

REPUBLICA DE COLOMBIA



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CALI

Sala de Decisión Civil

Magistrada Ponente: Dra. ANA LUZ ESCOBAR LOZANO

ACTA N° 092

Santiago de Cali, seis (6) de octubre de dos mil veintidós (2022)

I. OBJETO

Procede la Sala a resolver el recurso de apelación formulado por la parte demandante **VICTORIA EUGENIA MILLÁN DE PÁPARO** y los demandados **LUIS GUILLERMO PÁPARO MILLÁN** y **SAN LUIS VILLAGE SAS VICTORIA** contra la sentencia No 078 de abril 8 de 2021 proferida por la Juez Doce Civil del Circuito de Cali, en este proceso verbal instaurado por la citada demandante en contra de los demandados apelantes y del **BANCO BILBAO VISCAYA ARGENTARIA COLOMBIA SA- BBVA COLOMBIA SA.**

ANTECEDENTES

1.1.- Con la demanda se pide declarar la simulación absoluta de los contratos de compraventa de unos inmuebles ubicados en San Andrés Isla sector Sound Bay consistentes en seis (6) apartamentos levantados en 3 cabañas de dos pisos cada una - *apartamentos 2 A y 2 B cabaña No 2; 3 A y 3 B cabaña No 3, 4 A y 4B cabaña No 4*- construidos sobre un lote de terreno, que conforman el conjunto cerrado denominado “*Sound Bay Village San Luis*, apartamentos con matrículas inmobiliarias números 450-23041, 450-23042, 450-23043, 450-23044, 450-23045 y 450-23046, contratos que constan en las escritura públicas números **194** del 28 de febrero de 2009 y **678** de 4 de junio de 2009, ambas de la Notaria Única de San Andrés Isla -venta derechos sobre los inmuebles de 60% y 40% respectivamente de Victoria de Páparo a Luis Guillermo Páparo-; **Número 1163** del 24 de noviembre de 2011 de la citada Notaria -venta de Páparo Millán a San Luis Village SAS –en adelante SLV SAS- de los inmuebles relacionados; y **Numero 2279** de 20 de junio de 2014 de la Notaría Cuarta de Cali por la que SLV SAS vende dichos bienes a Banco Bilbao Viscaya Argentaria Colombia SA -en adelante BBVA-.

Como consecuencia de las anteriores declaraciones se solicita: la restitución de los inmuebles a la señora Millán de Páparo; la cancelación de los registros de las escrituras citadas en los folios de matrícula y la anotación de la misma en la matriz de las escrituras

por las notarías, y condenar a los demandados como poseedores de mala fe a pagar a la demandante los frutos de los inmuebles objeto del proceso que hayan producido o debido producir según juramento estimatorio, que ascienden los causados desde el 4 de julio de 2009 al 20 de junio de 2014, más intereses a \$1.250.723.626.67 que deberán pagar Páparo Millán y SLVM; y los causados desde el 20 de junio de 2014 hasta el 20 de febrero de 2019 y sus intereses a \$ 1.380.049.521.87 que deberán pagarle a la actora SLV SAS y el BBVA, más los frutos que se sigan causando hasta la restitución de los inmuebles, así como la condena al pago de las costas del proceso.-

1.2.- Un apretado resumen de los hechos que sustentan lo pedido, es como sigue:

La familia Páparo Millán está integrada por el señor Antonio Páparo Romano (qepd), su esposa Victoria Eugenia Millán y sus hijos Luis Guillermo y Ayda Emilia Páparo Millán.

El señor Páparo Romano era un italiano negociante que en el año 2007 en predios de propiedad de su esposa en San Andrés Islas inició la construcción de un proyecto, consistente en la unidad residencial Conjunto Cerrado Sound Bay Village donde hoy se encuentra el hotel San Luis Village, para lo cual adquirió un crédito con Bancolombia SA - Bancolombia- garantizándolo con hipoteca sobre unos locales comerciales en Cali – Centro Comercial Plaza Norte- de su propiedad, esposa e hija, e incumplido el crédito fueron demandados en un ejecutivo mixto por la citada entidad financiera.

Por el temor del señor Páparo Romano de un embargo de los bienes del conjunto residencial, en 2009 hizo que ella los transfiriera ficticiamente a su hijo Luis Guillermo y en el mismo año ideó la constitución de la sociedad SLV SAS con su hijo como único accionista, sin que este hiciera ningún aporte, a la que Luis Guillermo transfirió en el año 2011 tales inmuebles, tal como consta en las escrituras contentivas de las negociaciones que se piden declarar simuladas absolutamente, realizadas por unos precios que no fueron, ni pagados por el comprador ni recibidos por el vendedor. Posteriormente la sociedad vendió simuladamente esos bienes a BBVA, entidad financiera que tampoco pagó el precio.

Para el año 2009 Antonio Páparo su esposa e hija además cedieron a Luis Guillermo sus derechos en el Fideicomiso Calle Novena -en adelante Calle Novena-, que en el 2011 Luis Guillermo cedió a SLV SAS, negocios que dice son todos simulados y ordenados por el señor Páparo Romano. Para el año 2012 el señor Páparo Romano dispuso la creación de la sociedad Apro SAS con Luis Guillermo como único accionista, sin que este hubiere realizado ningún aporte de capital y logró la terminación del proceso ejecutivo mixto iniciado en su contra, de su esposa e hija por Bancolombia -luego Reintegra SA- por pago de la obligación y el desembargo de los bienes hipotecados, que fueron transferidos a la

citada sociedad Apro SAS para protegerlos de un nuevo posible embargo que pudiera generar la demanda laboral formulada por Ana Maria Zambrano, sin pagar precio alguno. Hace una relación de los indicios de simulación que en su sentir se configuran respecto a las ventas de la actora a su hijo, de este a SLV SAS y de esta a BBVA.

Y en el juramento estimatorio, como poseedores de mala fe pide condenar a los demandados a pagar los frutos de los 6 inmuebles de que se trata, según su avalúo para 2009 y 2014, calculados aquellos en un 1% de estos avalúos, a SLVSAS y Páparo Millán del 4 de julio de 2009 a 19 de julio de 2014 y a SLV SAS, BBVA y Páparo Millán desde el 20 de junio de 2014 hasta el 20 de febrero de 2019.

2.- Contestaron los demandados en estos términos:

2.1- La sociedad SLV SAS y Luis Guillermo Páparo Millán oponiéndose a todas las pretensiones porque las negociaciones cuestionadas son reales y respondiendo los hechos. Afirman en resumen que fue la situación de iliquidez de su padre la que lo obligó a detener la construcción del conjunto residencial en San Andrés y motivó a Luis Guillermo a realizar giros y desembolsos de sus cuentas personales para solventar aquel proyecto, por lo que la venta de los inmuebles en San Andrés solo puede entenderse como una “*oportunidad de negocio*” para lo que tenía capacidad económica y de endeudamiento, además con los desembolsos cubrió obligaciones financieras de sus padres y su manutención, y todo ello constituía el pago para la adquisición de los bienes objeto de esta demanda y de los derechos fiduciarios; que SLV SAS fue creada por Páparo Millán para desarrollar la actividad hotelera en San Andrés y separar el patrimonio familiar de su único accionista de lo de San Andrés y que los inmuebles objeto de litigio fueron su aporte. En cuanto a Apro la otra sociedad, dice que la creó para independizar de su patrimonio personal los bienes adquiridos en Cali.

Y a los indicios de simulación relacionados en la demanda, oponen contraindicios, entre otros, la capacidad económica e independencia personal del señor Páparo Millán, el pago de las ventas con transacciones y consignaciones realizadas entre 14 de noviembre de 2008 y agosto 3 de 2009 y mediante otorgamiento de tarjetas de crédito a Antonio Páparo y Victoria Millán que fueron amparadas y pagadas por SLV SAS; el precio de las ventas es cercano al avalúo catastral de los inmuebles; y pago del precio del negocio de lease back por BBVA con la compra de cartera a Colpatria .

En cuanto al juramento estimatorio lo objetan porque el valor comercial que se le da a los inmuebles para el año 2009 no tiene respaldo probatorio y existe contradicción entre las fechas desde las cuales se solicita la restitución de frutos y la afirmación de que el matrimonio Páparo Millán no se separó de la posesión y manejo de los inmuebles.

Formula las excepciones de mérito denominadas: *inexistencia de los elementos característicos de toda acción de simulación; posesión y dominio de los bienes en cabeza del actual propietario; existencia del pago de la negociación de los inmuebles con matrículas inmobiliarias 450-23041/42/43/44/45/46 a que refiere la presente demanda, así como los demás inmuebles que conforman el hoy denominado Hoteles MS San Luis Village; Ausencia de prueba respecto de los elementos que configuran la simulación; Inadecuada calificación como indicios de los hechos que rodean la relación contractual autorizada por la demandante; Carencia de los elementos para configurar el parentesco como indicio de simulación; y Ausencia de elementos que demuestren mala fe en el comprador.*

2.2.- BBVA formula oposición a todas las pretensiones en especial las incoadas en su contra; dice que el banco no está obligado ni legal ni contractualmente a hacer entrega de los inmuebles objeto del proceso y tampoco a pagar los frutos solicitados pues ha actuado de buena fe y ajustando su conducta a las reglas de la actividad que desempeña, que le permite financiar a su cliente -SLV SAS- a través de una operación de leasing *-leaseback o retroarriendo-*.

De los hechos indica que son meras afirmaciones apartadas de la verdad en relación a lo ocurrido en la compraventa contenida en la escritura 2279 del 20 de junio de 2014 -Notaria 4 de Cali-, que no es simulada y corresponde a una operación real de financiación-leaseback- realizada de buena fe con su clienta SLV SAS, que implicó el desembolso de \$1.500.000.000.00 para la compra de la cartera que aquella tenía con Colpatria y la entrega de la tenencia de los inmuebles a esa sociedad desde el 2 de septiembre de 2014, por lo que el banco no tiene la administración, guarda ni hace explotación económica de los mismos. Y objeta la estimación de frutos porque carece de soportes materiales de índole financiero y contable.

Como excepciones de fondo propone las que denomina *falta de legitimación en la causa por pasiva; Buena fe de BBVA Colombia y de sus funcionarios; Cumplimiento legal y contractual de BBVA Colomba; Vigencia e Inalterabilidad del contrato de mutuo que dio lugar a la creación del respectivo pagaré; cobro de lo no debido; cumplimiento de todos los requisitos del contrato de compraventa; falta de presupuestos legales para la procedencia de la acción de simulación absoluta; y la genérica o innominada.*

3.-En la SENTENCIA No. 78 de abril 8 de 2021 la juez declara la simulación absoluta de los contratos de compraventa contenidos en las escrituras públicas números 194 de 28 de febrero de 2009, 678 de 4 de junio de 2009, celebradas entre Victoria Eugenia Millán de Páparo y Luis Guillermo Páparo Millán, y 1163 de 24 de junio de 2011 celebrada entre

Páparo Millán y la sociedad SLV SAS, todas de la Notaría Única de San Andrés; ordena la cancelación de dichas escrituras y de su registro; niega la declaración de simulación absoluta del contrato de compraventa celebrado entre SLV SAS y BBVA que consta en la escritura pública número 2279 de 20 de junio de 1974 Notaria Cuarta de Cali; condena a los demandados Páparo Millán y SLV SAS a restituir al patrimonio de la señora Victoria Millán de Páparo la suma de \$772.179.687.35 equivalente al valor de los inmuebles objeto de la simulación debidamente indexada al 2021, y al pago de frutos civiles por la suma de \$ 960.498.984.00, así como a cancelar las costas.-

Para ello refiere a la simulación absoluta, a los presupuestos para su procedencia y a su prueba, para concluir del acervo probatorio -prueba documental, testimonios, interrogatorios de parte- que existen indicios preponderantes que llevan a concluir que las ventas fueron simuladas absolutamente así: *Causa simulandi* por la existencia de la deuda del matrimonio Páparo Millán con Bancolombia y su ejecución para que los bienes no fueran perseguidos; *No entrega o continuación de la posesión sobre los bienes presuntamente vendidos* porque no se tuvo la intención real de transferir los bienes sino salvaguardarlos de sus acreedores; *Bajo precio* porque los avalúos de los predios para el 2009 les dan un valor entre 4000 y 5000 millones y las compraventas de los derechos se hicieron por precios muy inferiores; *No pago del precio* por cuanto la dueña de los inmuebles Victoria Millán, no recibió el precio anotado en las escrituras; *Parentesco* porque la venta fue de confianza entre madre e hijo pensando que lo devolvería; y añade que el presunto adquirente nunca ejerció la posesión, uso, administración de los inmuebles, que continuaron siendo administrados por el padre Páparo Romano, tanto así que este no recibía remuneración por ese hecho como lo afirma Páparo Millán.

Añade que los accionados dejaron huérfanos de prueba otros aspectos fundamentales para derrocar la simulación, vgr, la prueba del pago del precio de las compraventas, precio justo, la destinación de los dineros que se dijeron percibidos por la venta, la necesidad de la negociación de los inmuebles, y las excepciones propuesta no enervan lo pedido, de allí la procedencia de la simulación absoluta de las ventas realizadas por la señora Victoria a su hijo Luis Guillermo y de este a SLV SAS, que constituye una ampliación de la simulación, al aportar los bienes a la sociedad sin contraprestación alguna.

Frente a BBVA, encuentra que es un tercero de buena fe que no se afecta con la simulación de las compraventas anteriores en las que no intervino y confió en su apariencia desconociendo el concierto simulatorio, por lo que las mismas no le son oponibles, más aún cuando no se acredita su mala fe en la negociación realizada con SLV SAS, y por el contrario se demostró la celebración del lease back sobre los inmuebles y el pago del precio con la compra de cartera de Colpatria, inmuebles que por ende no podrán restituirse

materialmente por los demandados sino por su valor equivalente que determina a partir del valor comercial de los 6 inmuebles determinado para septiembre de 2009 en el juramento estimatorio -**\$ 722.179.687.35**- suma que indexa a la fecha de la decisión arrojando la cantidad de **\$ 1.087.145.636**.

Y en cuanto frutos, se aparta de la liquidación de los mismos que se hace en el juramento estimatorio porque incurre en capitalización de los valores por frutos de cada año, y procede a determinarlos por el valor del canon de arrendamiento que razonablemente hubieren generado mensualmente los inmuebles que calcula en el 1% del valor de los mismos en el año 2009, desde febrero de ese año hasta la fecha de la decisión -133 meses-, lo que arroja un total de **\$960.498.984.00**

4.- Inconforme con algunos aspectos de la decisión la parte demandante y los demandados SLV SAS y Luis Guillermo Páparo Millán, apelan, centrando sus reparos y su sustentación en lo siguiente:

4.1.- Los **demandados SLV SAS y Luis Guillermo** en estos términos, resultado del compendio y organización de los formulados para su mejor entendimiento y refutación:

1.-Un primer cuestionamiento recae en la imposición a la parte demandada de una carga probatoria que no le corresponde, al exigirle demostrar aspectos que se dicen fundamentales para derrocar las pretensiones, como lo son, el pago del precio de la compraventa, la destinación de los dineros provenientes del negocio jurídico que se dicen recibidos, y la necesidad o motivación de la negociación de los inmuebles objeto del litigio.

2.- Otro reparo refiere a que la decisión no se soporta en toda la prueba aportada con la contestación de la demanda, esto porque no refiere a la aportada en relación a la ejecución seguida por Bancolombia contra la actora y otros, a los estatutos de SLV SAS, a los documentos de transferencias bancarias, pagos, a los giros realizados por Páparo Millán a la sociedad Antonio Páparo Hoteles EU, tampoco a las certificaciones de tarjetas de crédito de Antonio Páparo y señora respaldadas por SLVSAS; ni a los giros efectuados por SLV SAS para pagar obligaciones de la actora con Bancolombia.

No se considera en el fallo la prueba trasladada de los otros procesos surtidos entre las mismas partes o con su intervención -proceso simulación 10 civil circuito Cali Rad 010-2018-00010- esto es, los testimonios de Leidi Patricia Londoño Reyes asesora financiera de Páparo Millán, y de Enrique Bejarano revisor fiscal de SLV SAS y los documentos aportados por ellos, como declaraciones de renta de los señores Páparo Millán y Páparo

Romano, extractos de cuentas, comprobantes de pago, poder general otorgado por Victoria Millán a su esposo.

Por tanto, la decisión solo se fundamenta en algunos testimonios y declaraciones recepcionadas en este proceso -los testimonios de Aida Páparo y Alvaro Zuloaga-, sin confrontarlos con las demás pruebas aportadas ni con la prueba trasladada, ni considerar las declaraciones de Victoria de Páparo y del testigo Alirio Freire quien ha comparecido a varios de los procesos.

3.- Porque son errados los argumentos en que se soportan los cinco indicios que sustentan la conclusión de simulación absoluta de los contratos cuestionados:

3.1.- *Causa simulandi* por cuanto no tuvo en cuenta la funcionaria las condiciones del crédito de Bancolombia, si era pagable para la época en que se realizaron las ventas, que estaba garantizado con hipoteca, tampoco consideró la existencia de otros bienes de propiedad de la señora de Millán –apartamento en Cali y lotes en San Andrés-, que no hay prueba de un acuerdo tácito o expreso entre la demandante y su hijo o entre este y el señor Páparo Romano de un *traspaso temporal* de los bienes, y que aquella obligación se considera como suficiente para la transferencia de los bienes.

3.1.1.- *Causa simulandi* por faltar la prueba de un intereses defraudatorio en la venta realizada por Luis Guillermo a SLV SAS -EP 1163 de 24 de noviembre de 2011-, por cuanto no se estimaron las declaraciones de Leidi Patricia Londoño y Julio Ruiz ni documentos contables aportados por ellos que acreditan las razones por las cuales fue creada dicha sociedad y el manejo contable que se le dio al pago del precio declarado en la escritura, porque no existe prueba de que los inmuebles fueran aportados a la sociedad por Luis Guillermo con la intención de sustraerlos del patrimonio familiar, ni se acredita que la señora Millán hubiere reclamado a su hijo retornar los bienes, y adicionalmente en razón a que se desconoció que las obligaciones de la demandante que se evidencian como *causa simulandi* fueron canceladas con un préstamo financiero obtenido por SLV SAS y comprado por el BBVA en negociación de la que se descarta la simulación.

3.2.- *Bajo precio* porque la juez no distingue entre el valor de los inmuebles objeto de la compraventa en las escrituras atacadas de simuladas y el mayor valor que contienen los avalúos presentados, ocasionado por el desarrollo urbanístico realizado a partir del 2009, cuando Luis Guillermo adquirió los inmuebles y el conjunto residencia inicial se torna en el Hotel San Luis Village, debiéndose distinguir entre los inmuebles y la actividad desplegada en ellos pues esto no debe influir en su avalúo.-

Así, la funcionaria desestimó los avalúos del año 2006 y el aportado por el BBVA, pese a que brindan información sobre el predio para sus épocas, y al apreciar los avalúos de 2008

y 2009 no tuvo en cuenta que estos refieren a 10 inmuebles, no a 6 de ellos a los que hacen relación los contratos de venta y las pretensiones de esta demanda, lo que lleva a que el valor en el cual soporta su análisis de este indicio sea errado pues el precio de las ventas para el año 2008 se compadece con los avalúos comerciales y para junio de 2011 cuando Páparo Millán le transfiere los 10 inmuebles a SLV SAS el precio es incluso mayor al del avalúo elaborado en junio de 2012 en razón a las inversiones. Adicionalmente no se consideró el valor de los bienes en las negociaciones que constan en los certificados de tradición y las escrituras públicas.

3.3.- *No entrega o continuación de la posesión sobre los bienes vendidos* por la incongruencia entre la denominación de este indicio y lo argumentado por la juez para soportarlo, pues no refiere a la posesión sobre los bienes vendidos sino a la falta de intención real de transferir la titularidad de los bienes, afirmación que no fue probada, como tampoco lo está la aseveración de que la real intención era ocultar los bienes por las deudas del señor Páparo Romano, verdadero dueño de los mismos.

Adicionalmente, al considerar el despacho que el señor Páparo Romano nunca perdió la posesión de los inmuebles materia de los contratos simulados, al reconocerlo como dueño y señor de los mismos y receptor de los frutos percibidos de ellos, salta a la vista la contradicción en que incurre al afirmar en algunos apartes que el señor Páparo Romano no tenía derecho a recibir los dineros producto del pago del precio, pese a que tenía poder general de ella -EP NO.- 078 de 24 enero de 2007 Notaria Única de San Andrés- y al exigir la devolución de frutos de los inmuebles antes del fallecimiento del señor Páparo Romano en febrero de 2014.-

3.4. *No pago del precio*, porque se demuestra que el precio se canceló, pero la juez no estimó las pruebas que acreditan que Luis Guillermo le canceló a su padre durante los años 2008 y 2009 suma superior a \$260.000.000,00, sin contar los pagos de las tarjetas. Así no tuvo en cuenta documentos, prueba trasladada, testimonio de Leidi Patricia Londoño, la declaración de Páparo Millán, la confesión de Victoria Millán de que su esposo recibió dineros de Luis Guillermo, pero no en las cantidades que el habla “y *el sí ha dado doscientos es mucho*” y que había otorgado poder especial a su esposo y este podía recibir.

3.5.- Y respecto al *parentesco* el cuestionamiento radica en que se desconoce que solo tiene relevancia como indicio cuando concurre con otros indicios como señala la jurisprudencia.

4.- Este cuestionamiento se funda en la falta de valoración de los argumentos de defensa y los contraindicios expresados en la contestación de la demanda y en el marco de las alegaciones que son: *independencia y capacidad económica de Páparo Roman, voluntad testamentaria del señor Páparo Romano-2005-, otros bienes en cabeza de la demandante a la*

fecha de la negociación -lotes en San Andrés y apartamento en Cali-; conflicto laboral posterior a los hechos; cuantía sentencia laboral -\$600.000- cuantía de la demanda de Bancolombia; confesión de actora en interrogatorio de parte de recibo de dineros por su esposo y su aceptación de ese hecho y del recibo de dineros a través de Antonio Páparo EU de la que era representante; tiempo entre las negociaciones; ausencia reclamación de los esposos Páparo Millán entre 2008 y 2014 y a los demandados hasta el 2017; otorgamiento de créditos personales a los demandados; acreedores de quienes supuestamente se ocultaban no fueron burlados; poder general de la demandante a su esposo -EP 078 enero 2007 Notaria Única San Andrés- Conducta procesal de las partes evidenciada en el proceso de simulación de Ana Maria Zambrano; Actividad económica y financiera de SLV SAS; nacimiento de SLV SAS en Cali domicilio de Páparo Millán; pasivos en la declaración de renta de Páparo Millán –a favor de los esposos Páparo Millán; relacionamiento financiero entre las sociedades Apro SAS y SLV SAS y entre estas y su único accionista, ausencia de acreedores del demandado y SLV SAS; y no acreditación de posesión en la demandante.

Y tampoco se apreció como contraindicio el comportamiento Endo procesal de la parte actora consistente en que, concedida inicialmente la apelación de la sentencia en el efecto devolutivo, procedió a su ejecución practicando las medidas previas decretadas, pese a que se buscó evitarlas constituyendo caución real; en que sus testigos Ayda Páparo, Andrés Zuloaga y Jorge Alirio Freyre indujeron a error al despacho con sus declaraciones; y en que el testigo Millán Rosales dijo ser abogado cuando no está registrado como tal.

Igual, ha de considerarse la información de que el juzgado 2 civil del circuito de esta ciudad que conocía de la simulación de los otros cuatro bienes involucrados en los mismos actos jurídicos aquí cuestionados -escrituras 194,1678 y 1163-, a diferencia del a-quo negó la simulación.

5.-Otros reparos son los siguientes:

-No se estudiaron las objeciones al juramento estimatorio presentadas por los demandados apelantes- artículo 206 CGP-;

- Falta de análisis de los cuestionamientos al valor probatorio del documento del que el apoderado de la parte actora extrajo el valor comercial de los inmuebles para septiembre de 2009, en el que soporta la funcionaria el valor comercial del valor equivalente de restitución de los inmuebles y por cuanto para la indexación de dicho valor se partió de febrero de 2009, *sin identificar la fecha precisa (día) a partir de la cual se debe considerar la causación de la indexación* sin considerar que febrero de 2009 Páparo Millán solo tenía el 60% de los bienes y que se desconoce si para esa época el valor comercial de los inmuebles era el mismo que para septiembre de 2009;

- Y en cuanto a la liquidación de frutos porque se calcularon a partir de febrero de 2009 hasta febrero de 2021, desatendiendo igualmente que para febrero de 2009 Páparo Millán solo había adquirido el 60% de los bienes, y por cuanto al encontrarse probado el indicio

denominado *persistencia en la posesión de los bienes* los frutos solo serían los causados después del fallecimiento del señor Páparo Romano en febrero de 2014 y no procedería su reconocimiento entre el 2009 y aquella fecha.

6- Y otro reparo a la decisión se le hace por incongruencia, al disponer en la parte resolutive la cancelación de las escrituras -194, 678, 1163- contentivas de los contratos declarados simulados, con lo que retornarían los inmuebles a la demandante, y al mismo tiempo negar la declaratoria de simulación absoluta del contrato de lease back celebrado entre SLVSAS y BBVA con lo que éste quedaría jurídicamente como propietario de los inmuebles. Y por cuanto se le está imponiendo una doble sanción como consecuencia de la simulación al ordenarle restituir a la actora los inmuebles y pagarle frutos y coetáneamente disponer el pago equivalente del valor de esos mismos bienes en el año 2009 indexado a la fecha de la sentencia.-

6.2.-LA PARTE ACTORA a su turno no comparte la decisión desfavorable, esto es, la que negó la declaración de simulación absoluta de la venta realizada por SLV SAS a BBVA - punto *cuarto del fallo*-. Argumenta al efecto que la simulación de esa venta está probada por cuanto no se demuestra que el precio haya sido pagado por BBVA a SLV SAS pues lo que en verdad ocurrió fue un préstamo por el banco a la sociedad por 1500 millones, por ende faltó a la verdad el representante legal del BBVA al afirmar que el precio fue pagado con anterioridad a la fecha de la escritura, más aún cuando no se prueba que BBVA haya comprado cartera de SLVSAS a Colpatria ni que la hubiere pagado, pues no se aporta la prueba de la cesión de la acreencia, del endoso de títulos valores, de la subrogación de BBVA en la cartera hipotecaria, ni del desembolso de dineros a favor de Colpatria. Por lo que pide revocar el fallo declarando simulado absolutamente el negocio contenido en la escritura 2279 y de negarse esto, declarar la simulación relativa porque lo que se hizo en realidad fue una operación de crédito, o la inexistencia de la compraventa por falta de precio.

7.- Sobre los argumentos de la apelación de los demandados se pronuncia la parte actora insistiendo en que no está demostrado el pago del precio de las compraventas, expresando que los contraindicios que enumera no son tal, y evidenciando las contradicciones en que incurre Páparo Millán en sus declaraciones respecto a las obligaciones a favor de sus padres que constan en sus declaraciones de renta. -

A su turno el BBVA sobre el recurso de su contraparte indica que no le asiste razón por cuanto está probada su buena fe, que actuó de forma profesional y que desconocía las supuestas voluntades ocultas de Páparo Millán, adicionalmente se acreditó la celebración

de la operación de lease back, que el objeto del contrato de leasing era la compra por BBVA de cartera de SLV SAS con Colpatria por 1500 mm, la cual realizó según documentación anexada y dio lugar al levantamiento de las hipotecas y que en desarrollo del leasing entregó la tenencia de los inmuebles a SLV SAS el 2 de septiembre de 2014.

CONSIDERACIONES:

1.- Desde ahora se advierte que la competencia del Tribunal se circunscribe estrictamente a los REPAROS concretos formulados por los apelantes contra la sentencia, por lo que debe entenderse, que los demás son puntos que escapan a la competencia de esta Corporación conforme a lo preceptuado en el artículo 328¹ del Código General del Proceso.

Esto, aunque apelen ambas partes pues como afirma la Corte Suprema de Justicia con argumentos que aplican al CGP “(..) *puede ocurrir, como este caso, que así hayan impugnado todas las partes de la contienda, el juez ad quem igualmente se encuentra maniatado por la voluntad expresamente manifestada por los recurrentes, de tal suerte la alzada no se habilita en términos absolutos frente a todo lo discutido en el litigio.*

Al efecto, la jurisprudencia de esta Corporación ha señalado que, si las disposiciones favorables de una parte son excluidas del ámbito de la apelación por el propio agraviado, es claro que, a pesar de la doble apelación, no pueden ser “objeto del recurso, al tornarse en incólumes e inmodificables”². (Resaltado fuera de texto)

2.- La acción de simulación es una acción de prevalencia encaminada a establecer la real voluntad de los partícipes de un convenio, oculta bajo un manto de apariencia, que acarrea un perjuicio, bien para ellos, bien para terceros de esa relación.

2.1.- Sobre la simulación, desde vieja data la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, partiendo de la interpretación del artículo 1766 del CC, ha sido la encargada de indicar sus presupuestos y demás aspectos de interés sobre la figura expresando al efecto que en *‘la simulación, las partes contratantes, o quien emite una declaración y aquel que la recibe, imbuidas en un mismo propósito, acuden a un procedimiento, anómalo pero tolerado por el derecho, mediante el cual su dicho público se enerva con su dicho privado, creándose así un contraste evidente, no entre dos negocios diversos, pero conexos, sino entre dos aspectos de una misma conducta, constitutivos de un solo compuesto negocial, pasos integrantes necesarios de un iter dispositivo único aunque complejo. Esto es que las partes desean crear una situación exterior, que*

¹ CGP. Artículo 328. Competencia del superior. El juez de segunda instancia deberá pronunciarse solamente sobre los argumentos expuestos por el apelante, sin perjuicio de las decisiones que deba adoptar de oficio, en los casos previstos por la ley.

Sin embargo, cuando ambas partes hayan apelado toda la sentencia o la que no apeló hubiere adherido al recurso, el superior resolverá sin limitaciones.

² CSJ SC Sentencia de Dic 4 de 2009, radicación n. 2005-00103, reiterada entre otras en la SC12994-2016, MP Margarita Cabello Blanco

solamente se explica en razón de otra oculta, única valedera para entre ellas; fases que no pueden ser entendidas sino en su interrelación, funcionalmente como hitos de un mismo designio. En fin, lejos de haber una dualidad contractual, lo cierto es que se trata de una entidad negocial única, de doble manifestación: la pública y la reservada, igualmente queridas y ciertas, cuyas consecuencias discrepan, según los intereses y las disposiciones en juego, con arreglo a los principios generales del derecho; o sea un antagonismo, no entre dos negocios, sino entre dos expresiones de uno solo, que se conjugan y complementan, que es en lo que radica la mencionada anomalía' (Cas. mayo 16/68, Acta 17, mayo 14/68

El negocio jurídico simulado puede darse bajo la modalidad de simulación absoluta o de la simulación relativa. El primero que nos interesa se realiza “(..) siempre que las partes, a tiempo que logra conseguir el propósito fundamental buscado por ellas de crear frente a terceros la apariencia de cierto acto jurídico y los efectos propios del mismo, obran bajo el recíproco entendimiento de que no quieren el acto que aparecen celebrando, ni desde luego sus efectos (..)³

2.2.- Y en punto de la prueba de la simulación, son pertinentes todas las pruebas, pero sin duda la indiciaria es la más valiosa para descubrir la intención que se oculta bajo el manto del acto simulado, pues “Es a través de la inferencia indiciaria como el sentenciador puede, a partir de hechos debidamente comprobados y valorados como signos, arribar a conclusiones que no podrían jamás revelarse de no ser por la mediación del razonamiento deductivo. De ahí que a este tipo de prueba se le llame también circunstancial o indirecta, pues el juez no tiene ningún contacto sensible (empírico) con el hecho desconocido, pero sí con otros que únicamente el entendimiento humano puede ligar con el primero (SC7274-2015, 10 jun., rad. 1996-24325-01; CSJ SC2582-2020, 27 jul., rad. 2008-00133-01).

Jurisprudencia y doctrina compendian un catálogo de los hechos indicadores que permiten identificar el negocio ficticio, la Corte Suprema de Justicia reseñando los siguientes, entre otros: (...) *causa o motivo para simular - falta de necesidad de enajenar o gravar – venta de todo el patrimonio o de lo mejor – relaciones parentales, amistosas o de dependencia – falta de medios económicos del adquirente – ausencia de movimientos en las cuentas corrientes bancarias – precio bajo – precio no entregado de presente – precio diferido o a plazos – no justificación del destino dado al precio – persistencia del enajenante en la posesión – tiempo sospechoso del negocio – ocultación del negocio – falsificaciones, captaciones de voluntad, otras maniobras torticeras – documentación sospechosa – precauciones sospechosas – falta de equivalencia en el juego de prestaciones y contraprestaciones – dejadez – pasividad del cómplice – intervención preponderante del simulador – falta de contradocumento – intentos de arreglo amistoso – conducta procesal de las partes (CSJ SC16608-2015, 7 dic., rad. 2001-00585-02; CSJ SC3365-2020, 21 sep., rad. 1999-00358-01). (..) «estar el vendedor o verse amenazado de cobro de obligaciones vencidas, la intervención del adquirente en una operación simulada anterior, el lugar sospechoso del negocio (locus), la falta de examen previo por el comprador del objeto adquirido,*

³ CSJ CAS Civil, sentencia mayo 21 de 1969

especialmente cuando se trata de un bien raíz», por citar algunas (CSJ SC11197-2015, 25 ago., rad. 2008-00390-01; CSJ SC3598-2020, 28 sep. 2020, rad. 2011-00139-01).

2.3.- la declaratoria de simulación tiene plenos efectos frente a las partes, pero no sucede lo mismo frente a los *terceros relativos*⁴ quienes no pueden verse perjudicados por el negocio simulado, si se trata de terceros de buena fe, apreciación que depende, ha indicado la jurisprudencia, de si ignoraba la voluntad real de las partes cuando adquirió el derecho incompatible con la simulación⁵, terceros a los que se le ha brindado protección en el sentido de que el contenido del convenio simulado les es *inoponible* “*por lo que la declaración judicial que se haga respecto de la validez de aquel acto no tiene la aptitud de afectar su propio derecho legítimamente conseguido.- La inoponibilidad valora la confianza razonable de los terceros de buena fe en aquellos negocios que se presentan objetivamente como válidamente celebrados*”⁶

De allí que, declarada la simulación de la venta de un inmueble y frente a un tercero relativo de buena fe se haya resuelto que aquella no le es oponible y que “*(..) aunque tratándose de inmuebles, la declaración de simulación produce la necesaria consecuencia de cancelar los registros respectivos, pues solo así se logra devolver el dominio al verdadero propietario, en este caso, resulta improcedente la restitución jurídica y material del bien enajenado, porque la declaración sobre el fingimiento del negocio no produce efectos frente a la adquirente de buena fe (..)*”⁷(Resaltado fuera de texto)

3.- No encuentra la Sala objeción a los presupuestos procesales, tampoco configurada causal alguna de invalidez de lo actuado, y en cuanto a la legitimación de las partes por activa y por pasiva se cumple, toda vez que quienes actúan son las partes contratantes en los negocios que se acusan de simulados, por lo que la Sala se ocupará a continuación de los reparos formulados a la sentencia de primera instancia y su sustentación, que se centran en falta de apreciación de algunas pruebas, indebida apreciación de otras y en incongruencias en lo resuelto, que llevarían según lo pedido a la revocatoria de lo decidido en contra de los demandados apelantes y a la revocatoria de la negativa de la declaratoria de simulación de la venta celebrada por SLV SAS con el BBVA.

Por lo que corresponde proseguir con el estudio de los reparos.

⁴ “Son terceros relativos quienes no tuvieron ninguna intervención en la celebración del contrato (..) pero con posterioridad entran en relación jurídica con alguna de las partes, de suerte que el acto en el que no participaron podría acarrearles alguna lesión a sus intereses (..) SC9184 del 28 de junio de 2017. Radicación n° 11001-31-03-021-2009-00244-01.

⁵ “los terceros protegidos son los que creyeron en la plena eficacia vinculante del negocio porque no sabían que era simulado, es decir los que ignoraban los términos del acuerdo simulatorio, o, dicho de otra forma, los que contrataron de buena fe, a quienes el contenido de ese convenio les es inoponible. (CSJ SC, 5 ago. 2013, rad. 2004-00103-01

⁶ CSJ SC9184-2017, reiterada en SC3201-2018 y SC 3251-2020

⁷ CSJ, SC16660-2016, M.P Ariel Salazar Ramírez, 18 de noviembre de 2016

4.- Un primer reparo de la parte demandada hace relación a la imposición por parte del juez de cargas probatorias que no le competen, pero no procede por cuanto lo que revela su formulación es la confusión del proponente entre el incumplimiento de la carga de la prueba - artículo 167 CGP- que es a lo que refiere el juzgador con el principio mismo que *“implica (...) la autorresponsabilidad de las partes por su conducta en el proceso, al disponer de libertad para llevar o no la prueba de los hechos que las benefician y la contraprueba de los que, comprobados por el contrario, pueden perjudicarlas: puede decirse que a las partes les es posible colocarse en una total o parcial inactividad probatoria, por su cuenta y riesgo. ... Este principio significa que las partes soportan las consecuencias de su inactividad, de su negligencia, e, incluso, cuando estos o no son subsanables”*⁸

5.- El siguiente reparo refiere a la falta de apreciación de algunas pruebas aportadas al proceso, de otras trasladadas de procesos seguidos entre las mismas partes o con su intervención, de testimonios, de declaraciones, etc., y le asiste razón a la parte demandada apelante en tal cuestionamiento pues revisado el acervo probatorio se encuentran pruebas que no fueron consideradas, las cuales procederemos a estimar para el análisis de este asunto.

6.- Para facilitar el estudio hacemos la siguiente reseña de pruebas aportadas, practicadas y trasladadas de otros procesos seguidos entre las mismas partes o con su intervención⁹, con las que se acredita la celebración de los contratos cuestionados y su inscripción en los folios de matrícula respectivos, la existencia y representación de las sociedades SLV SAS y Antonio Páparo Hoteles EU y del establecimiento San Luis Village Hostel; la cesión de derechos fiduciarios de la actora y otros a Luis Guillermo Páparo, actuaciones surtidas en los procesos ejecutivos seguidos en contra de la actora y otros y en el proceso laboral en su contra; y la celebración del contrato de leasing entre BBVA y SLVSAS.

a.- Escritura pública No. 0194 de febrero 28 de 2009, Notaria Única de San Andrés Islas que contiene el contrato de venta celebrado por Victoria de Páparo como vendedora y Luis Guillermo Páparo como comprador, del 60% de los derechos que tiene sobre 10 unidades privadas -5 cabañas de 2 pisos cada una- que forman parte del conjunto cerrado residencial Sound Bay Village San Luis -Propiedad Horizontal-¹⁰ ubicado en San Andrés Isla, sector Sound Bay Manzana 0011 predio 0236, así: **Cabaña No 1 apartamentos 1A y 1B áreas aprox 67.327 mt² y 41.705 m²; Cabaña No 2, apartamentos 2 A y 2 B áreas aprox 73.899 m² y 42.843 m²; Cabaña No 3 apartamentos 3A y 3B áreas aprox 70.548 m² y 49.058 m²; Cabaña No 4, apartamentos 4A y 4B áreas 69.041m² y 84.863 m²; y**

⁸ DEVIS ECAHANDIA, Hernando. Teoría General de la Prueba judicial. Tomo I Sexta edición Ed. Temis. Bogotá 2012. Págs. 110, .131.

⁹ raditaciones 010-2018-0010 10 civil circuito -;002-2019-00048 -2 civil circuito -; 008-2018-00252 8 civil del circuito-; 001-2015-0002- 1 civil circuito y el proceso ejecutivo rad 07- 2009-00490, entre otros

¹⁰ El reglamento de copropiedad fue protocolizado en escritura pública número 1492 del 31 de octubre de 2008, Notaria Única de San Andrés Isla

Cabaña No 5 apartamentos 5A y 5B áreas aprox. 68.840m² y 48.730m², con matrículas 450-23039.2, 450-23040, **450-23041**, **45023042**, **450-23043**, **450-234044**, **450-23045**, **450-23046**, 450-23047 y 450-23048, respectivamente. Levantados sobre un lote de terreno de 1.617.38 mts², precio \$130.000.000 (..) *que LA VENDEDORA declara tener recibido a su entera satisfacción de manos de EL COMPRADOR*; y en la cláusula TERCERA consta que los derechos adquiridos tienen una limitación de dominio consistente en el *fideicomiso civil a favor de LUIS GUILLERMO PÁPARO MILLÁN y AIDA EMILIA PÁPARO MILLA (sic) según pormenores de la escritura pública número 1584 del 27 de noviembre de 2008 y aclara mediante escritura pública número 1608 de 3 de diciembre de 2008 otorgadas ambas en la notaría Única del Círculo de San Andrés Isla (..)* inscritas en los folios de matrícula, fideicomiso cancelado por escritura pública número 0968 del 3 de septiembre de 2012 de la Notaria Única de San Andrés.

b.- Escritura No. 678 de 4 de julio de 2009 de la Notaria de San Andrés Isla contentiva de la venta que hace Victoria de Páparo a su hijo Luis Guillermo Páparo de los derechos del 40% que le quedaban sobre los inmuebles relacionados en el punto anterior, precio \$90.000.000 suma *que la vendedora declara tener recibido a su entera satisfacción de manos del COMPRADOR*. Igual se deja constancia de la vigencia de la limitación de dominio consistente en el fideicomiso civil ya reseñado.

c. Certificados de existencia y representación Cámara de Comercio de San Andrés Isla: SLV SAS registrada el 31 de agosto de 2009, objeto social principal *la explotación de la industria hotelera y turística (..)*, capital autorizado \$500.000.000, suscrito de \$250.000.000 y pagado de este mismo valor, único accionista Luis Guillermo Páparo quien funge como gerente, y como primer y segundo suplente Páparo Romano y Victoria de Páparo, respectivamente.

ANTONIO PÁPARO HOTELES EU- matriculada el 23 de octubre de 2008 Gerente Victoria de Páparo, cancelada matrícula por liquidación el 21 de enero de 2010.

Y del establecimiento de comercio SAN LUIS VILLAGE HOSTAL figurando como de propiedad de ANTONIO PÁPARO HOTELES EU, matriculado el 24 de octubre de 2008, cancelada matrícula el 21 de enero de 2010.

d.- Documento de fecha 7 de julio de 2009 contentivo de la cesión de derechos fiduciarios del patrimonio autónomo FIDEICOMISO CALLE NOVENA por Antonio Páparo, su esposa e hija a Luis Guillermo Páparo. Y del documento del 22 de febrero de 2011 en el que consta la cesión que hace Luis Guillermo a SLV SAS de aquellos derechos. -

e.- Actuaciones en otros procesos:

Del proceso ejecutivo mixto -rad 007-2009-00490- de Banco de Colombia contra Antonio Páparo, Victoria de Páparo y Ayda Páparo Millán demanda presentada el 09 de septiembre de 2009 con garantía real -hipoteca sobre locales del Centro Comercial Plaza Norte en Cali- para

el cobro de títulos valores por un monto total superior en capital a 1000mm con vencimientos desde noviembre de 2008 a agosto de 2009, el auto ejecutivo es de enero 26 de 2010, proceso terminado por pago total de la obligación por auto del 22 de enero de 2013. Y Según certificación anexada emitida por Reintegra SAS cesionaria del Banco, se transó por la suma de \$322.352.000.

Y del proceso laboral adelantado en San Andrés por Ana Maria Zambrano contra Antonio y Victoria de Páparo. La demanda se presentó el 28 de noviembre de 2011, la sentencia de primera instancia es del 5 de septiembre de 2012 y la de segunda instancia de noviembre siguiente, con mandamiento de pago en el año 2013 por \$ 55.9436.000.

f.- Escritura No 1163 del 24 de noviembre de 2011 Notaria Única de San Andrés Isla por la cual Luis Guillermo Páparo vende a SLV SAS las 10 unidades privadas ya relacionadas, por un precio de \$604.234.000.00 *suma que el VENDEDOR declara tener recibido a su entera satisfacción de manos de LA COMPRADORA-*, bienes inmuebles que se indica continúan sometidos al *fideicomiso civil a favor de LUIS GUILLERMO PÁPARO MILLÁN y AIDA EMILIA PÁPARO MILLÁN.*

g.- Certificados de tradición de las unidades privadas -apartamentos 2A, 2B ,3A, 3B, 4A y 4B en los que aparece inscrita la hipoteca constituida por SLVSAS sobre cada uno de ellos a favor de Banco Colpatria Multibanca Colpatria SA -escritura No. 2830 del 11 de octubre de 2012, Notaria 13 de Cali- y la cancelación de ese gravamen por EP No. 4914 del 7 de noviembre de 2013, Notaria Decima de Cali.

h.- Contrato de arrendamiento leasing No N 227-1000-8231 de fecha 22 de agosto de 2013 celebrado entre BBVA y SLV SAS como locatario, codeudor Luis Guillermo Páparo, proveedor SLVSAS, sobre **6 de las unidades privadas del conjunto cerrado residencial Sound Bay Village San Luis -Propiedad Horizontal -cabaña 2 apartamentos 2A, 2B, cabaña 3 apartamentos 3A, 3B, cabaña 4 apartamentos 4A, 4B** por un valor de \$1.500.000.000, plazo 120 meses, y opción de compra de \$15.000.000.00 con fecha límite para ejercer la opción 28-08-24, y

i.-Escritura No.- 2279 de junio 20 de 2014 Notaria Cuarta de Cali que contiene el contrato de compraventa celebrado entre SLVSAS como vendedor y locatario y el BBVA como comprador, en desarrollo de una operación de *lease back o retroarriendo* sobre los inmuebles relacionados en el punto anterior, por un precio de \$1.500.000.000.00 *suma total que la COMPRADORA pagará a el (los) VENDEDOR (ES) así: la suma de (..) \$1.500.000.000.00 previa entrega a aquella del original de la primera copia de esta escritura y del original de los folios correspondientes, donde aparezca esta compraventa debidamente registrada, a juicio de BBVA COLOMBIA y EL (LOS) VENDEDOR(ES) hayan hecho la entrega real y material de los inmuebles a satisfacción de la misma,*

declarando el representante de SLVSAS que *ya recibió de BBVA COLOMBIA los inmuebles objeto de la operación de leasing inmobiliario.*

7.- E igualmente relacionamos las siguientes pruebas

Declaración de **Victoria de Páparo** ante el juzgado 10 civil del circuito¹¹ donde afirmó que *Todo lo compraba mi esposo, mi esposo era un italiano autoritario, que todo decía como tenía que ser y uno tenía que decirle si(..)*

Declaración de **Páparo Millán** ante ese mismo despacho en la que afirma al igual que su madre, que su padre era amo y señor, siendo esa la razón por la que hizo los negocios de los bienes con él y no con su madre. Dice así: *“yo realizaba todos mis negocios era con mi señor padre y era mi señor padre que tenía un poder general, sobre los bienes inmuebles que tenía mi madre y como bien lo han manifestado en los otros tres procesos anteriores, era el señor Antonio Páparo, el que como lo describen ellos era el amo y señor, y lo que él decía, era que se hacía, era su voluntad. Entonces con mi señora madre nunca negocié, siempre negocié con mi señor padre y sé que él contaba con un poder general, sobre los bienes de mi señora madre(..)”*

Luis Guillermo en su declaración ante el juez de primera instancia, a la pregunta del por qué le entregaba los dineros de las compraventas a su padre y no a su madre, pese a ser ella la vendedora, contestó que tanto su madre como su hermana han dicho en las anteriores declaraciones que ellas hacían la voluntad de su esposo, y que si los bienes en San Andrés estaban a nombre de su madre era *porque mi padre era extranjero y él no podía tener en San Andrés bienes a nombre de él, pero lo que si tengo claro y seguro que todas esas compras la hizo con el trabajo del señor Antonio Páparo, porque él era la persona que trabajaba en la casa y era el que obtenía los ingresos(..) Me imagino que cuando él va hacer la negociación él tiene en su cabeza que él es el señor y dueño y si cuenta con el poder general sobre los bienes inmuebles que inclusive le ha dado mi hermana y le ha dado mi señora madre, pues él hace las negociaciones porque el asume que él, es el amo y señor.*

En similares términos a su esposo Luis Guillermo respondió **Leana Diane Diaz Garces** en su testimonio rendido al Juzgado 10 Civil del Circuito afirmando que *Todas las negociaciones se hacían por su esposo con el papá no con la mamá, él ponía bienes a nombre de su esposa y de su hija pero finalmente el que tenía el control de las cosas era Antonio(..);* y ante el a-quo afirmó que *la señora Victoria Eugenia es la que aparece siempre como titular o dueña de los bienes, pero los recursos con que se compraban esos inmuebles y esas propiedades eran siempre generados por el señor Antonio Páparo, (..) La suegra nunca ella ha tenido recursos propios, ni bienes adquiridos por sus medios, (..)siempre era Antonio Páparo, (..) y los extranjeros no podían tener en baja mar propiedades, por eso Victoria Eugenia Millán, es la que aparece como la titular en las escrituras, pero los recursos eran de Antonio Páparo.*

¹¹ Proceso de simulación cesión derechos fiduciarios Fideicomiso Calle Novena demandantes Victoria de Páparo y Aida Páparo vs SLVSAS, Luis Guillermo Páparo y otros rad 010-2018-0010

Los citados declarantes coinciden con lo expresado por **Alvaro Zuloaga** esposo de Aida Páparo *el señor Antonio era la persona que lideraba 100%, el control de la familia y el control de los negocios que Para mí es muy claro que el señor siempre desde un principio era la persona que dominaba controlaba, lideraba y realizaba todas las actividades comerciales de su familia, y por el testigo Jorge Alirio Freire, que aunque tachado de sospechoso merece apreciarse por tal circunstancia, quien dijo que aunque los bienes estaban en cabeza de Victoria Eugenia, ella le daba la plena disposición a su esposo Antonio Páparo para que, él dispusiera como el bien pudiera, garantizara, hipotecara, vendiera, lo que él necesitara para hacer apalancamiento financiero (..).*

La anterior relación para dejar en claro desde ya que existe prueba coherente y consistente demostrativa de que Don Antonio Páparo era quien disponía de los bienes inmuebles de que trata este asunto y que estaban a nombre de su esposa pues se sentía dueño y señor de los mismos por haberlos adquirido con el producto de su trabajo siendo solo una eventualidad que estuvieran a nombre de su esposa justificada porque como ciudadano italiano no podía ser propietario de ellos. Igualmente acreditan que don Antonio era quien disponía y negociaba esos bienes, tanto así que su hijo afirma sin duda alguna que para las compraventas de los mismos solo se entendió con él, no con su madre, quien además le había otorgado poder general a su esposo, como consta en la escritura pública número 078 del 24 de enero de 2007 Notaria Única de San Andrés anexada al proceso del Juzgado 10.

8.- Partiendo de lo acabado de exponer, veamos si le asiste razón al apelante en sus cuestionamientos al hecho indicador de *causa simulandi* frente a los contratos de venta de derechos sobre los inmuebles de que trata este asunto, celebrados por Victoria según disposición de su esposo con su hijo Luis Guillermo.

8.1.-La prueba practicada y aportada en relación a este punto señala lo siguiente:

En su declaración Victoria de Páparo ante el Juzgado 10 civil del circuito relata que su esposo le expresó (..) *le dije a Luisguillo que debía traspasar esto y todas las cosas de nosotros para que el banco no nos la arrebatase o nos las quite o lo que sea para pagarse la deuda (..) a él únicamente se le traspasó para poder salvaguardar los bienes que teníamos, pero no para que se quedara con ellos, lo que reitera ante el juez A-quo yo se los entregué a él para salvarlos, porque el Banco de Colombia los estaba persiguiendo por una deuda, entonces yo se los di a él, para que los tuviera mientras nosotros podíamos salir de los problemas en los que estábamos, no para vendérselos, para después añadir en otra respuesta Lo único que yo sabía es que mi hijo iba a prestar su nombre para recibir el hostel y las demás propiedades que teníamos porque Bancolombia estaba detrás de ellas y como él era el único que estaba libre porque podía tener la capacidad, entonces le fueron traspasando.*

Alvaro Zuloaga esposo de Aida Páparo también refiere en su testimonio al temor que le generó a don Antonio la inminencia de la demanda ejecutiva del Banco de Colombia, y dice

que cuando don Antonio se vio limitado *para poder pagar esa deuda con Bancolombia, inmediatamente ese fue el primer campanazo de alerta porque él sabía las consecuencias que podía traer esta situación, (..)entonces inmediatamente como una persona que era absolutamente recursiva y era muy hábil para el tema de sus negocios, pues tuvo que recurrir como estrategia para simularse a utilizar al señor Luis Guillermo Páparo Millán, su hijo, para empezar a movilizar y hacer una simulación de todos los bienes que tenía para escondérselos al banco y que el banco no se los pudiera embargar, esa es como la primera gran jugada que hace.*

A su turno el testigo **Hugo Salazar Peláez** asesor jurídico de don Antonio, afirmó ante el Juzgado 10 en relación a la aprensión de don Antonio: *(..) en cuanto a lo del Banco de Colombia con la autorización de él y mi sugerencia procuramos llegar a un arreglo (..) inclusive se les llegó a ofrecer en dación en pago unos inmuebles que don Antonio tenía (..) ahí en Vipasa (..) no se pudo llegar a ese acuerdo (..) e iniciaron un proceso ejecutivo, hipotecario si mal no recuerdo. (..) Don Antonio a raíz de todos esos problemas estaba totalmente ilíquido, él no tenía forma de atender esas obligaciones (..) por ejemplo, -los derechos fiduciarios- eso era una cosa que el banco (..) no quiso recibir, yo le di (..) orientaciones a don Antonio con respecto de muchas operaciones (..) me llegó a preguntar que como (..) se constituía un fideicomiso, una fiducia, una venta directa, y yo le di mis conceptos (..)*

A la pregunta de la juez de si ayudó para hacer ventas simuladas de sus propiedades al señor Páparo Romano, contestó: *(..) yo por ética (..) no procuro hacer esa clase de consejos (...) lo que si le di (..) varias ocasiones (..) el me pregunto ¿qué puedo hacer ¿? Porque él tenía temor sobre todo respecto del Banco de Colombia, que el Banco de Colombia lo fuera a perseguir por todos los lados y el no pudiera rescatar algo de las propiedades o de lo que él tenía que estaban afectadas por el mal momento generado por el Banco de Colombia al cerrarle los ingresos.*

Y luego en otra respuesta el abogado afirma que siempre se entendió con don Antonio y *que lo que se planteó siempre se ha visto es una amenaza muy grave del banco de Colombia que no quería aceptar unas fórmulas de pago, entonces como hace cualquier persona en uso de razón pues procura defender el resto del patrimonio, el problema es que en él coincidía que si bien había otros bienes, él no tenía liquidez para atender esa situación, entonces eso fue en lo que en un momento dado yo le di definiciones de lo que es un fideicomiso (..)*

Preguntado específicamente sobre la venta de los bienes responde que *“el sí planteo la posibilidad de vender eso y que en la medida de lo factible quedara en su familia, según lo que decía, la única persona que tenía eventualmente ingresos recurso o posibilidades de recursos era el hijo Luis Guillermo eso fue lo que él me dijo (..). Y en relación con la forma de pago para esas ventas expresa que se habló no recuerda si era el apartamento o unos derechos en San Andrés (..) los cuales el dr Luis Guillermo lo pagaría con unos pagos bajos mensuales y con la posibilidad en esa época de tramitar un crédito sino estoy mal con Coomeva.*

En relación a la protección de los bienes manifestó *él creo que, atendiendo el deseo de proteger, es decir, él lo que quería era que los bienes se mantuvieran dentro de su familia (..) le dije del fideicomiso civil y creo que hablamos de la situación de la compraventa y él me manifestó*

que de la compraventa que requisitos se tenían (..) con motivo de eso me comentó que el único que podría sería (..) el hijo (..)”

El testigo **Jorge Alirio Freyre**¹², asesor financiero del señor Páparo Romano analizada su declaración con severidad y según la sana crítica, es coincidente con lo acabado de expresar por el abogado, cuando a la pregunta de si *¿esas obligaciones con el banco de Colombia y los embargos fue la motivación para que Antonio Páparo pensara en pasar los bienes inicialmente a Luis Guillermo Páparo Millán y luego a la sociedad San Luis Village S.A.S?* Responde: *Si allí, esa fue la motivación porque él, era la única manera que tenía de que le establecieran una forma posterior de pago porque lo que tenía no alcanzaba y si le embargaban sus bienes quedaban fueran del comercio, así nunca iba a recuperar sus bienes, ni su posibilidad de pago.*

8.2.- Estas pruebas analizadas en forma individual y conjunta de acuerdo a las reglas de la sana crítica acreditan el hecho indiciario de la *causa simulandi* en la venta de los inmuebles por Victoria a través de su esposo a su hijo Luis Guillermo -60 y 40% de derechos sobre las 10 unidades privadas referidas-, pues los declarantes son claros, contundentes y coincidentes en señalar que fue el temor de que se persiguieran esos bienes por el Banco de Colombia el motivo suficiente que tuvo don Antonio para ordenar la venta de esos derechos a su hijo, miedo que se vio incrementado por la negativa de la entidad de aceptar los bienes hipotecados para un arreglo de pago y ante la perspectiva de medidas cautelares sobre otros bienes y que se manifestó con la consulta que hizo a sus asesores para que le dieran las distintas posibilidades jurídicas que podía utilizar para proteger sus bienes, que según afirma el dr Salazar Peláez fueron la venta y el fideicomiso civil, por cierto, ambas utilizadas en relación con los bienes, pues se vendieron los derechos sobre los inmuebles a Luis Guillermo y luego estos a la sociedad en todos los casos sometidos a la limitación de dominio del fideicomiso civil a favor de Luis Guillermo y Aida Páparo Millán según consta en las escrituras relacionadas.

Ahora, si el crédito de Bancolombia era pagable para cuando se realizaron las ventas, eso no demerita la *causa simulandi* porque no era la posibilidad o no de pago de las obligaciones vencidas la que motivaba el temor de don Antonio sobre la persecución de los inmuebles en San Andrés como quedó visto, además resulta evidente según el mandamiento de pago y la demanda ejecutiva del Banco de Colombia que aparecen a los autos, que para la época de las negociaciones -2009- los deudores ya habían incumplido con sus obligaciones; y tampoco erosiona la *causa simulandi* reseñada la existencia de otros bienes de propiedad de los deudores porque la evidencia es que los derechos fiduciarios que tenían Don Antonio, su esposa e hija en el Fideicomiso Calle 9, fueron cedidos a Luis Guillermo Páparo Millán el 7 de julio de 2009, esto es, tres días después de la venta de los derechos del 40% sobre los 10 apartamentos al mismo Luis Guillermo por escritura pública

¹² Tachado de sospecha

del 4 de julio de 2009, y que el apartamento que tenían los señores Antonio y Victoria de Páparo estaba afectado a vivienda familiar constituida por aquellos, que la cancelaron para venderlo igualmente a su hijo Luis Guillermo Páparo según consta en la escritura publica número 2069 de 13 de septiembre de 2010 de la Notaria 11 de Cali.

8.3.- Y tampoco son procedentes los cuestionamientos a la prueba de este hecho indicador de *causa simulandi* respecto a la constitución de la sociedad SLV SAS y a la venta a esta por Luis Guillermo de los 10 inmuebles en el año 2011. Veamos:

Luis Guillermo en la declaración rendida ante el Juzgado 10 Civil del Circuito manifestó que SLV SAS se creó para *separar mi patrimonio de médico de oftalmólogo a otra que fuera inversionista o comercial, por eso se hace la sociedad SLV (..) en el año 2009 y en ese momento no existía ninguna demanda de Bancolombia, y en relación al pago del capital de dicha sociedad, señala que lo hizo con la transferencia de propiedades y haciendo créditos con la banca el de 1500 millones del Banco Colpatría a San Luis Village y el de 420 millones de pesos (..)*

Ya en este proceso dijo sobre la creación de SLV SAS que *buscamos la forma de que un abogado nos asesorara(..), para que yo creara una sociedad s.a.s (..) yo giro unos dineros de mi cuenta de Luis Guillermo Páparo, como persona natural a Luis Guillermo Páparo sociedad San Luis SAS del cual yo soy el único accionista y al cabo antes que se cumplieran los dos años además de haber girado en múltiples ocasiones distintas sumas de dinero hago el traspaso de bienes y ya de esa manera queda hecho el paso de haber aportado los \$250.000.000 millones de pesos, iniciales.*

Respecto a la compra de las 10 unidades privadas de San Andrés por SLV SAS dice *Es cierto que no hubo transferencia de dinero y me explico, yo Luis Guillermo Páparo, le transfiero el bien a la sociedad San Luis Village, (..), y a su vez la sociedad le debe a Luis Guillermo Páparo vía utilidades, \$601.000.000 millones de pesos, entonces (..) capitalizo la sociedad y la sociedad no me paga a mí los dividendos, otra vez, (..)*

Leana Diane Diaz Garces declara ante el Juzgado 10 en relación a la sociedad SLV SAS que *los recursos, el inversionista, el único socio, el gestor con recursos propios en todo esto fue mi esposo, Luis Guillermo Páparo, siempre ha sido solo él, y hasta hoy solo él. (..) Mi esposo crea la sociedad para poder a través de ella manejar el establecimiento de comercio, que era el hotel en San Andrés que se pone en funcionamiento, en el 2009 y pues mi esposo crea esa sociedad porque también sus asesores tributarios, le recomendaron que separe su actividad de persona natural como médico, de sus actividades comerciales (..)*

Victoria de Páparo a su turno a la pregunta de para que se constituyó la sociedad responde, refiriéndose a su esposo *Él hizo sociedades para poder manejarlas mucho mejor, el hizo San Luis Village y lo unió a Apro, después que son las dos sociedades y él hizo la otra.*

Aida de Páparo hija de Victoria y Antonio y hermana de Luis Guillermo, en relación con la creación de la sociedad SLV SAS, manifiesta que su padre: *(..) asesorado con un abogado*

y por el contador, es la solución más fácil para el pudiera seguir actuando, manejando y haciendo todo (...) en el año 2009 en los primeros meses en febrero decide cederle todas las cosas a nombre de mi hermano Luis Guillermo Páparo le cede en principios del año del 2009, hace la sociedad en agosto de 2009 y cuando la sociedad ya tiene como les conté () tiene un peso, ya en el 2011 el empieza a traspasarlo todo por orden de mi papa (...) orientado por unos abogados (...) que luego dice son el dr. Hugo Salazar y el doctor Jorge Freiyre

El asesor financiero y abogado **Jorge Alirio Freyre**¹³ sobre la constitución y estructuración de la sociedad SLV SAS, de forma congruente en sus distintas declaraciones ha dicho que se hizo, para que recibiera esos bienes y los negocios de don Antonio Páparo, y en cabeza de la sociedad San Luis Village S.A.S, (...) el único accionista y el único propietario que recogía todos esos bienes, era el señor Luis Guillermo Páparo, pero vuelvo y repito esos bienes eran del señor Antonio Páparo y familia, y respecto a las restricciones al monto de las actuaciones al representante legal que se implementaron en el estatuto de constitución de la sociedad expresa que se hicieron porque lo que pretendía don Antonio era no perder el control de sus bienes, no perder el control de tomar siempre las decisiones, únicamente él, así el señor Luis Guillermo Páparo, estuviera haciendo las veces de representante legal y de gerente de la sociedad, debía pasar digamos en este caso familiar y aprobación del señor Antonio Páparo.

Ha reiterado también este declarante que *La sociedad se estructura como lo he dicho antes, en las dos intervenciones, con bienes de Antonio Páparo y de una sociedad que tenía el señor Antonio Páparo, en San Andrés con el que él había iniciado la actividad de hotel, en esa ciudad esos bienes pasan a ser parte de los activos de la sociedad San Luis Village, (...)*, por lo que afirma después que la sociedad se constituye sin aporte de capital *porque don Antonio tenía una sociedad en San Andrés una EU o sea una empresa unipersonal donde él ya había dado inicios a la actividad hotelera entonces le llego un embargo a él por un tema laboral entonces él dice que esa sociedad la va a terminar (...)* y *esperar los resultados de ese proceso, entonces cuando surge la necesidad de hacer SLV y que tome la actividad hotelera en SA.* Agrega que se pasaron como aporte de capital, muebles, enseres, (...) *ya tenía algunas promesas que había hecho de compra de unos lotes toda esa documentación que había en cabeza de él cabeza de la sociedad pasan a ser parte de la sociedad SLV SAS.*

El testigo **Julio Ruiz Salazar**, asesor contable de Luis Guillermo junto con su esposa tributarista desde el año 2007 y de SLV SAS en los años 2015 y 2016 en su declaración afirma sobre las razones por las cuales se creó la sociedad SLV que fue para *separar los*

¹³ Este testigo como ya lo hemos indicado fue tachado de sospechoso, por lo que su valoración se ha realizado bajo las pautas del artículo 211 del CGP y de la jurisprudencia, que ha sido constante en señalar “ Respecto de los testigos sospechosos, quienes se encuentran en situaciones que afectan su credibilidad e imparcialidad y cuya declaración, si bien puede recibirse, ha de analizarse con severidad es decir, la norma citada en precedencia no permite que de antemano y solo con la manifestación de tacha se descalifique el testigo (...) sino todo lo contrario, una vez rendida la versión jurada debe ser apreciada con mayor severidad de tal manera que al valorarla se someta a una tamiz más denso de aquel por el que deben pasar las declaraciones libres de sospecha , por lo que, la regulación contenida en la disposición prenotada Esla manifestación de las reglas de la sana crítica aplicada al ordenamiento procesal “ CE , Sección Segunda, Subsección B, sentencia 2170 de 2015 , mayo 19 de 2017,MP Sandra Lisset Ibarra Vélez

negocios diferente a su actividad como médico, siempre le recomendamos verbalmente que separara sus actividades de que tenía como médico (..)

Respecto a los aportes al capital social de la sociedad expresa que se *hizo en dos momentos, el primero fue por unos dineros que él le pago con unos cupos rotativos, si no me falla la memoria de Coomeva, y el segundo fue con el cruce que se hizo con la sociedad por los lotes, sé que en esos dos momentos eso sí, pero no tengo acceso a nada no la vi nunca, porque pues en ese momento no tenía ningún vínculo con San Luis Village.*

A su turno **Leydi Patricia Londoño Reyes**, contadora pública y asesora tributaria de Luis Guillermo, declaró ante el Juzgado 10 expresando que le hace la declaración de renta desde hace más o menos 12 años -2008- y que *las trabaja por medio de certificados, nunca hago una declaración de renta sino me entregan certificados (..) hablamos de certificados tributarios (..) pude ver, observar algunas salidas de dinero del doctor ante esa inversión.*

E Interrogada respecto a cómo se hicieron los aportes a SLV SAS y como se reflejan esos \$ 250.000.000 del 18 de agosto de 2019 en la declaración de renta, respondió *no, el pago no eso yo no lo llevo, yo lo que llevo es el certificado por composición accionaria y eso es lo que uno lleva a la declaración y eso es lo que a mí me certifican.*

El contador actual y desde 2017 de SLV SAS **Enrique Bejarano** en su declaración refiere a que recibió información contable a partir del año 2016, que solo tiene libros de contabilidad a partir de 2017 y que los del 2009 y ss. no existen. Preguntado sobre el proceder en caso de pérdida de esos libros dijo que debe ponerse la denuncia y tratar de reconstruirlos, si se puede, y si no es posible, por fuerza mayor se parte de la información que se tenga, añadiendo que los libros deben coincidir con la declaración de renta y sus documentos.

Y de prueba documental nos interesan el *Estado de Resultados de septiembre 1 septiembre 30 de 2009 de SLV SAS* -folio 125- reportando ingresos por alojamientos de \$89.937.000.00, utilidades brutas de \$148.578.390.00, y una utilidad antes de impuestos de \$122.8434.849.00 suscrito por Luis Guillermo Páparo y como contador por Jorge A Freire; *Estado de situación financiera SLV SAS a septiembre 30 de 2009* suscrito por Luis Guillermo Páparo -folio 126- reportando activos corrientes por \$250.000.000,00, propiedad raíz \$1.014.477.438.00, pasivos otras cuentas por pagar por \$181.644.010.00, pasivos corrientes a largo plazo por \$1.014.477.438.00, patrimonio suscrito y pagado \$250.000.000.00; *Balance General a septiembre 30 de 2009 de Antonio Páparo Hoteles EU* -folio 127- sin la firma de la señora Victoria Eugenia Millán de Páparo, representante legal de la sociedad ni del contador, pero que se tiene por autentico porque fue presentado por aquella al proceso y no fue tachado de falsedad -artículo 244 CGP-, **en el que se reporta por concepto de construcciones y edificaciones la suma de \$1.196.121.448.00** y por obligaciones bancarias \$1.014.477.438.00; y en la **declaración de renta 2009 de la sociedad SLV SAS**

-AZ 3, f10- que no está acompañada de sus anexos, **figuran activos fijos por valor de \$1.196.121.000.00.**

8.3.1.- Analizadas las pruebas en su contexto y de forma integral queda en evidencia la existencia de dos hipótesis distintas en relación con la verdadera intención que se tuvo para la constitución de la sociedad SLV SAS y para el aporte a la misma por parte de Luis Guillermo de los 10 apartamentos en San Andrés, pues mientras el citado Luis Guillermo, su esposa y el contador Ruiz expresan que se constituyó para separar la actividad comercial de la actividad médica de aquél y para el manejo del hotel en San Andrés y que el capital esta pagado por su accionista único, Luis Guillermo; Victoria de Páparo, Aida Páparo y el asesor financiero Jorge A Freire coinciden en afirmar que la constitución de la sociedad obedeció al deseo del señor Antonio Páparo de manejar sus bienes y la actividad hotelera en San Andrés a través de ella, lo que venía realizando con la sociedad Antonio Páparo Hoteles EU y que Luis Guillermo no pagó el capital social.

Para la Sala resulta más verosímil, por su consonancia con la prueba documental relacionada, lo afirmado por la actora, su hija y el doctor Freire, porque solo así se explica que una sociedad constituida y registrada el **31 de agosto de 2009, para el 31 de septiembre** siguiente, presente un *Balance General* con activos por construcciones y edificaciones y obligaciones financieras por los cuantiosos montos indicados en ese documento, coincidentes con los expresados en el *Balance General* a la misma fecha - **septiembre 30 de 2009-** de la sociedad **Antonio Páparo Hoteles EU** y un *Estado de Resultados* a esa fecha de la sociedad **SLV SAS** con utilidades operacionales en la cuantía señalada.

Además, no está probado que Luis Guillermo haya cancelado los aportes de capital social con giro de dineros, ni con la transferencia de los inmuebles por cruce de cuentas con la sociedad, pues si bien se aportan certificados expedidos por el contador de la sociedad del año 2013 en el que se afirma que el saldo por ese concepto es cero (0) y en las declaraciones de renta aportadas se reportan dividendos, lo cierto es que como afirma el contador actual de la sociedad SLV SAS, esos datos deben confrontarse con los libros de contabilidad y sus anexos, y no lo pueden ser porque no existen esos libros desde el 2009 al 2015 sin que aparezca prueba de la formulación de una denuncia al respecto.- Y nada aportan al respecto las declaraciones del contador Julio Ruiz Salazar y de la asesora tributaria de Luis Guillermo, Leydi Patricia Londoño, aquél porque no conoce los soportes de los aportes y ésta por cuanto trabaja con certificados que le expide la sociedad que solo pueden confrontarse con los libros de contabilidad a partir del año 2016.

Así, teniendo en cuenta que la sociedad se constituyó en agosto de 2009, al mes siguiente en que se transfirió por la señora Victoria a su hijo el 40% de los derechos faltantes sobre las 10 unidades privadas del conjunto Sound Bay Village, surge evidente la *causa simulandi* o motivo para simular la constitución de la sociedad SLV SAS con el señor Luis Guillermo como único accionista y para el traspaso por aquél de los inmuebles referidos a la sociedad, que no sería distinto al querer de don Antonio de que sus bienes que estaban en la sociedad EU que pasaron a SLVSAS y los que había traspasado su esposa a su hijo, quedaran en esa sociedad para continuar el con su manejo como lo venía haciendo a través de la EU propietaria del establecimiento de comercio con el que desplegaba la actividad turística con los inmuebles, sociedad que disolvió y liquidó el 30 de diciembre de 2009, cancelando también el registro del establecimiento de comercio, motivado esto también por la formulación de una demanda laboral en San Andrés como explica el testigo Freire.-

Entonces, la consideración de las declaraciones y documentos que no fueron estimados en primera instancia no cambia la percepción de la prueba de este hecho indiciario, como tampoco lo hace el argumento de falta de prueba del *ánimo de defraudar* al constituir la sociedad y de que el aporte a la misma de los bienes referidos no se hizo para extraerlos del patrimonio familiar por cuanto la intención de defraudar no es un requerimiento para este hecho indiciario y porque los bienes ya habían sido extraídos del patrimonio familiar desde cuando fueron vendidos por Victoria a su hijo Luis Guillermo antes de que este los vendiera a la sociedad.

Es que la intención de defraudar ni siquiera es requerimiento para la acción simulatoria pues según ha indicado la Corte Suprema de Justicia “*Para que se configure el fenómeno simulatorio, (..)no son determinantes las maquinaciones subjetivas que condujeron a los contratantes a exteriorizar una voluntad fingida; por ende, el éxito de las pretensiones de simulación no puede depender de la prueba de un móvil específico para simular, mucho menos de acreditar que las partes del contrato simulado pretendían menoscabar derechos o garantías ajenas*”¹⁴.

Finalmente, no descarta tampoco este indicio la circunstancia de que SLV SAS asumiera el pago de las obligaciones de la actora, su esposo e hija para con Banco de Colombia lo que dio lugar a la terminación de la ejecución en su contra en el año 2012 pues por ser un hecho posterior a los actos que se acusan de simulados no pueden ser su causa.

8.4.- El reparo al hecho indiciario de bajo *precio* se funda en que se dice, el precio de los bienes en los contratos concuerda con los avalúos catastrales de los mismos y por cuanto los avalúos comerciales aportados no fueron apreciados correctamente porque no se tiene

¹⁴ CSJ, Cas Civil, sentencia SC1960-2022 del 22 de julio de 2022 MP Dr Luis Alonso Rico Puerta

en cuenta que una cosa son los inmuebles y otra la actividad desplegada en ellos ni que este proceso refiere solo a 6 de los 10 inmuebles.

En los contratos reprochados el valor de los derechos vendidos que recaen sobre las 10 unidades privadas que conforman el conjunto cerrado residencial Sound Bay Village San Luis levantado sobre un lote de terreno de 1617.33 mts² resultado del englobe de cuatro predios y de la venta de dichos inmuebles, no es equivalente con el valor comercial de los mismos.

Obsérvese que en la escritura pública 0194 del 28 de febrero de 2009 el precio del 60% de los derechos se tasó en **\$130.000.000.00**, en la escritura pública número 0678 de 4 de julio de 2009 se fijó como precio del 40% restante **\$90.000.000.00**, y en la escritura 1163 de 24 de noviembre de 2011 se pactó un precio de **\$604.234.000.00** para los 10 inmuebles.

El avalúo de 2006 no interesa al caso si tenemos en cuenta que en las escrituras 0194 y 0678 consta que las edificaciones levantadas sobre los inmuebles -unidades privadas con todas sus anexidades- fueron levantados a expensas de la vendedora Victoria de Páparo. Y en cuanto a los otros avalúos aportados tenemos que: a.- el del perito Felipe Karol Pernet Pineda del 18 de septiembre de 2008 determina el valor del inmueble -lote englobado y cinco módulos cada uno de dos apartamentos *en proceso de construcción y acabados*- es de \$4.701.728.000.00 de los cuales **\$1.791.946.000.00** corresponde a las áreas construidas en primer piso con un **valor del metro cuadrado de \$3.250.000.00** y **\$ 1,433.5546.800.00** a las áreas construidas en el segundo piso, **valor del metro cuadrado \$2.600.000.00**; b.- según el peritazgo de Jorge A Salazar Echeverry elaborado el 13 de junio de 2012 pero según visita del **21 de septiembre de 2009** el valor del lote englobado y todas las construcciones para esta fecha *-estado de construcción excelente, edad nueva-* es de \$5.121.633.000.00 de los cuales les corresponde **\$2.907.550.000.00** a las cabañas 1 a 5 a razón de **\$5.000.000.00 el metro cuadrado**; y c.- el avalúo de fecha **17 de julio de 2013** también del perito Jorge Salazar, practicado sobre cuatro apartamentos del citado conjunto residencial -aptos 2A, 2B, 4A y 4B- determina que los mismos en primero y segundo piso tienen un mismo valor de m² **-\$7.500.000.00-** lo que arroja para ellos según su metraje un avalúo total de **\$2.237.4745.000.00**.

Estos trabajos son cuestionados por los demandados, en suma porque refieren a bienes distintos a los que hace relación la demanda, evalúan un solo lote, por cuanto distinguen entre el valor del terreno y de las construcciones y porque, dicen, los incrementos anuales son propios de la actividad hotelera, pero no les asiste razón en ninguna de tales observaciones; a.- porque los trabajos versan sobre el lote y las unidades construidas en él, sin que el hecho de que la demanda verse sobre 6 de las 10 unidades o módulos implique que se trata de bienes distintos; b.- por cuanto refieren a un solo lote sobre el cual se

encuentran levantadas las unidades porque aquel es el resultado del englobe de 4 lotes según escritura pública número 881 de 28 de junio de 2008 Notaria única de San Andrés; c.- por cuanto el avalúo por separado del lote y de las construcciones es un criterio razonable utilizado por los peritos para determinar el monto del metro cuadrado de uno y otras para determinar el valor de cada apartamento y del total, lote y construcciones; y d.- en razón a que ningún perito considera la destinación del inmueble -turística, hotelera- como criterio o parámetro para determinar el avalúo de las unidades o apartamentos.-

Por ende, como la parte demandada no aportó dictamen pericial para contradecirlos, tampoco desvirtuó la experticia que se indica rendida a solicitud de Luis Guillermo -elaborada el 13-06-12 según visita del 21-09-09- y los trabajos relacionados se muestran claros, precisos, y razonablemente fundamentados, apreciados ellos según las normas de la sana crítica, podemos deducir que para el año 2009, aun considerando solo los 6 inmuebles a que refiere la demanda según su metraje -390.252 ms- y el valor del m² establecido en tales avalúos -\$3.250.000/\$2.600.000/\$5.000.000- su valor supera con creces los precios pactados en los contratos de venta de derechos del 60%, 40% de los 10 inmuebles. E igualmente, aunque no existe un avalúo ni de los 10 inmuebles ni de los 6 inmuebles a que hace relación la demanda para el año 2011, año en el que fueron transferidos los 10 inmuebles a la sociedad, lo cierto es que, de acuerdo a su metraje -390.252 m²- y con los valores del metro cuadrado de las unidades que arrojan los peritazgos de los años 2009 y 2013 -\$5.000.000 / \$7.500.000-, entre esos rangos el avalúo comercial de los 6 apartamentos tampoco resulta equivalente al precio pactado en el contrato de venta de Páparo Millán a SLVSAS.

Por lo demás, no puede aceptarse la pretensión de los apelantes demandados de considerar como parámetro de equivalencia del precio de los derechos y de los inmuebles el avalúo catastral de los mismos, pues debe serlo el avalúo comercial, no solo por el cariz sustancialmente económico de este indicio del *bajo precio*, sino también porque como ha indicado la Corte Suprema de Justicia “(..) *el aludido certificado representa simplemente un indicador fiscal, salvo lo dispuesto para el proceso ejecutivo (CSJ,AC808-201716 de febrero (..) citado en AC 409 -2020 , 12 de feb.(..)*”¹⁵, razones todas suficientes para sacar adelante la vigencia de este hecho indiciario de *bajo precio* .

8.5. - Respecto al hecho indiciario de *no pago de precio* su cuestionamiento radica en la falta de apreciación de algunas pruebas -declaraciones, documental- que se dice acreditan el pago del precio de las ventas; y en cuanto al indicio de *no entrega de posesión de los bienes vendidos* se alega que no fue analizado porque la prueba y los hechos considerados para establecerlo no corresponden a él-.

¹⁵ CSJ AC 1436-2022, 07-04-2022 MP Francisco Ternera Barrios

Para decidir este punto tenemos lo siguiente:

Declaración de Victoria Millán de Páparo quien respecto al pago del precio de la venta dice que no recibió plata (..) *ahora que mi esposo haya podido recibir algo, sí, pero no esas cantidades que dice mi hijo, (..) En realidad, mi hijo si dio un dinero a mi esposo, pero no son las cantidades que él está hablando, porque el hotel esta avaluado en \$5.000 millones de pesos, y si él ha dado \$200.000.000, es mucho.* Preguntada sobre los recursos de su esposo para el sostenimiento familiar expresa que *él pasó una temporada muy crítica durante el tiempo que sucedió, enero, febrero, marzo (..) pero que la iliquidez fue por muy poco tiempo, la iliquidez no fue por años y el sostenimiento provenía Con lo que le producía el hotel, (..) todo lo que sobraba era para él (Don Antonio).* Y añade que le reclamó la devolución de los bienes a su hijo, pero *“cuando le dijimos (..), dijo que él las había manejado y que él era el dueño de todo, porque él nos había prestado el dinero con la forma que saliéramos adelante, (..)”*

Contestación de la demanda de Luis Guillermo Páparo Millán y SLVSAS en la que al responder el HECHO 16 aceptan que el crédito cobrado por Banco de Colombia a los señores Antonio Páparo, Victoria y Aida fue transigido por **\$355.000.000.00 lo que se pagó con recursos que provinieron de SLV SAS.**

Y sobre el indicio *Ausencia de Pago de las Ventas*, no lo aceptan por cuanto las negociaciones de los derechos del 60% y del 40% (..) *se dieron sin el lleno de las formalidades típicas de un negocio jurídico con tercero por lo que el pago se realizó en diferentes fechas y formas, como lo fue:* 1.- Mediante transacciones electrónicas *a partir del 14 de noviembre de 2008 y hasta el 3 de agosto de 2009* desde la cuenta Bancoomeva de Luis Guillermo a la cuenta de Antonio Páparo Hoteles EU que ascienden a **(\$164.500.000)** 2.- por cheques de **(\$35.000.000)**, **(\$45.000.000)**, **(\$20.000.000)** a favor de Victoria Millán el primero y de Antonio Páparo los otros que suma **(\$100.000.000)**, los comprobantes de cheques tienen por concepto *“compra apto14b”* 3. Por transferencia el 13 de enero de 2009 de su cuenta del Banco Merrill Lynch *de (..) (10.000USD)* 4.- con consignación bancaria realizada según comprobante de 14 de noviembre de 2008 y 5.- con tarjetas de crédito de Antonio Páparo y Victoria de Páparo amparadas y pagadas por SLV SAS. *Así las cosas se tiene que LUIS GUILLERMO PÁPARO (..) entregó a sus padres (..) la suma de \$269.740.308.00, sin perjuicio de los pagos que mes a mes realizaba la sociedad SAN LUIS VILLAGE SAS a las tarjetas de crédito amparadas (..)*

Declaración de Luis Guillermo Páparo Millán. Dice en relación al negocio que hizo con su padre de comprar lo de San Andrés que (..) *yo acuerdo con mi señor padre, que yo puedo comprar el negocio, solamente si el me asiste administrativamente manejando esa opción de negocio que para él.* Sobre el pago del precio de los derechos del 60% y 40% expresa que lo pagó a su padre porque con él se entendía para esos asuntos y que empezó a cubrirlo cuando su padre entra en iliquidez *en septiembre u octubre del 2008, por valores superiores a diciembre 31 del 2008 a \$300.000.000 millones de pesos, suma que va creciendo que vamos*

sumando enero, febrero, marzo, abril, mayo. Entonces ese día no, pero en el transcurso del tiempo si, y desde antes de que se firmara (..)esos dineros obviamente eran parte de lo que yo podía comprar en ese momento, (...), porque yo sigo aportándole a él para que él pueda seguir subsistiendo. (..) desde el año 2008, septiembre u octubre del 2008, empiezo a hacerle transferencias bancarias a mi señor padre, para su sostenimiento y para que él pueda enfrentar sus compromisos financieros, suma que, a junio del 2009, ya superaban con creces el valor de las escrituras. (..) Cada mes yo le giraba a el 15 o 20 millones en tarjetas de crédito, era su única forma de subsistir (..) eso se hace en julio y empezamos, octubre (..) junio (..)

Explica que giraba los dineros de sus ahorros, de pensiones voluntarias, créditos rotativos, de dineros que trajo del exterior Merrill Lynch, de Bancoomeva, Bancolombia BBVA, que hacía pagos en efectivo a la cuenta de Antonio Páparo EU pues de esa manera *me iba fondeando para terminar de construir el hotel y para mi señor padre pudiera seguir subsistiendo (..) y una vez que el hotel empieza a funcionar ya él cómo están en las declaraciones anteriores de los otros tres procesos por el revisor fiscal, el señor Antonio Páparo se tomaba para él, alrededor de \$25.000.000 millones de pesos mensuales, si usted suma 25.000.000 millones de pesos mensuales, durante 4.5 años más, que él vivió eso es 1.350 millones*, y añade después que le dijo a su padre *cuando el hotel empiece a producir yo necesito que el hotel produzca lo suficiente para obtener mi beneficio económico, para que mi negocio empiece a crecer y también para que tú te puedas mantener de ese negocio de la manera en que lo venias haciendo hasta el momento de tu iliquidez. (..) y sobre las tarjetas de crédito amparadas por SLV SAS afirma que esa era la manera del retribuirme al estar al lado mío a sacar adelante esa empresa y la forma de yo retribuirle a él, (...)*

Precisa que (...) *antes de que empezara a funcionar el hotel era una cosa y después él le sacaba, veinte picos millones de pesos mensuales, (..) Y a la pregunta de cuanto le pagaba a su padre por los manejos administrativos, financieros y económicos de las sociedades, responde: Yo no le pagaba ningún dinero, era más una retribución en el sentido que era mi padre, que necesitaba seguir viviendo bajo las condiciones en las que estaba hasta que se muriera*, para afirmar después que su padre fue quien administró el negocio hotelero hasta un mes antes de fallecer.

Interrogado sobre la deuda que a favor de sus padre aparece en su declaración de renta año 2012 por \$ 406.700.000.00 y \$951.000.000.00, responde *Eso de lo que habla es de la legalidad del negocio, (..) es que los \$25.000.000 millones de pesos mensuales salían de la sociedad San Luis Village, es decir San Luis Village dentro de su capacidad productiva le pago al señor Antonio Páparo el equivalente a \$1.350 millones de pesos, que es lo que está ahí, ahora el que le debe los \$1.350 millones de pesos es Luis Guillermo Páparo a San Luis Village, que fue el que mantuvo a Antonio Páparo, entonces yo le tendría que deber a yo, yo Luis Guillermo Páparo como persona natural le debo a yo, Luis Guillermo Papara accionista único de la sociedad San Luis Village.*

Y en la declaración rendida ante el juzgado 10 civil del circuito Luis Guillermo Páparo manifestó que sus padres (...) *Penuria económica no tuvieron porque tuvieron el soporte desde octubre de 2008 hasta el segundo trimestre de 2009 cuando logró terminar el hotel y el hotel empieza a producir, a partir de esos productos, (..) vienen otros ingresos para mi (..)* En otro aparte afirma que su padre en vida no le hizo reclamo porque todo fue transparente, que se fueron comprando las propiedades entre el 2008 y el 2009 **e invirtió más de 2.000 millones.**

Respecto a la deuda a favor de sus padres en la declaración de renta año 2012 respondió: *“Esa declaración de renta la tengo que hacer de esa manera porque mi patrimonio estaba elevándose demasiado y por eso (..) aparecen esos movimientos en la declaración de renta. Pero no se le debía (..)”,* para posteriormente sobre el mismo punto manifestar que *esa deuda sale en la declaración de renta, por lo que le estaba explicando del ingreso a patrimonio tan alto, entonces es una jugada que hace el contador no el mío sino el contador que tenía entre comillas mi papa (..) La forma de decidir que yo no fuera a declarar de esa manera tan alta, (..) era que ficticiamente pusiera esa deuda. -*

Testimonio de Eleane Diaz Garcés esposa de Luis Guillermo. Interrogada sobre la administración del hotel responde que no la ha tenido su esposo y para *el 2009, la persona encargada del manejo del hotel era mi suegro, el señor Antonio Páparo y mi suegro puso como gerente en San Andrés a su hija la señora Aida Emilia Páparo, (..)*, añadiendo después que se le dio la administración a don Antonio *pues que mejor que su papá que era que el que tenía el negocio en la cabeza que era el que lo había pensado y creado lo pudiera administrar y además poder vivir de eso, porque también el testigo estrella del señor Barberena, el señor Jorge freire, dijo que don Antonio Páparo, se sacaba de San Luis Village, sociedad de mi esposo, entre 20 y 25 millones de pesos, mensuales, (..)*

Explica que su suegra Victoria figuraba como propietaria de los bienes en San Andrés, porque su suegro era extranjero y estos *no podían tener en baja mar propiedades por eso Victoria Eugenia Milla, es la que aparece como la titular en las escrituras, pero los recursos eran de Antonio Páparo.*

Interrogada sobre lo que pagó su esposo por todos los bienes, responde que *\$600.000.000 un poquito más o menos,* y a la pregunta de quién construyó el hotel expresa *mi esposo terminó su construcción y arrancó su operación, porque al momento que mi suegro queda ilíquido y no tiene como subsistir y pagar sus deudas y mucho menos hacer una construcción, es con los recursos de mi esposo que se termina el hotel y se pone en funcionamiento el hotel (..).* Y sobre la época en que empezó a funcionar el hotel dice **A mediados del 2009**

En relación a la iliquidez en que entró su suegro menciona que *el negocio fue un negocio macro, porque mis suegros tenían sus propiedades de San Andrés, el apartamento aquí en Cali, tenía unos locales en el norte de Cali (..), pero a medida que mi esposo le iba dando plata porque él quedo insolvente, cuando ya es mucha la cantidad que ha empezado a girar y a girar y mi suegro se ve en la necesidad de vender, pues esto se va haciendo a través del tiempo, esto es 2008,*

2009, 2010, (..), además que mi esposo también se endeuda, mi esposo pide créditos a la banca, para poder seguir pagando y como le digo también el acuerdo fue que mi suegro se sacaba entre 20 y 25 millones, porque bueno, él decidió seguir viviendo como vivía y coger la plata para no bajar su nivel de vida (..) Fue un negocio que se fue gestando 2008, 2009, 2010 y se fueron haciendo desembolsos porque claramente mi esposo si tenía recursos, pero tampoco los tenía todos inmediatamente en un solo día para desembolsar toda esa plata, saco de sus pensiones voluntarias, saco de sus ahorros, saco de su plata en estados unidos, pidió crédito y como le repito todo eso a través del tiempo.

Se le pregunta cómo le entregaba su esposo a su padre don Antonio 20 0 25 millones mensuales y contesta que eso consta en los movimientos de los extractos bancarios en las cuentas de San Luis Village, se ven retiros de Antonio Páparo para pagar, mercados, medicina, gasolina, todo lo que era de su manutención, el pago de las tarjetas de crédito personales de ellos(..)

Interrogada por la apoderada de SLV SAS y de su esposo respecto a si ¿cuándo dice que don Antonio asumió la administración y el manejo de todas las sociedades y demás, este tenía libertad para disponer de dinero de allí para sus gastos o el dr Páparo Millán le giraba ¿? ¿? **Respondió. No él tenía libertad para hacerlo, O sea, ¿¿el mantenimiento de la familia salía de la cuenta de alguna de las sociedades?? De las sociedades (..) más que todo de San Luis de la cuenta corriente de San Luis porque mi suegra tenía en su poder la tarjeta debida de la cuenta corriente (..)**

Dice también que no hubo reclamo de devolución de bienes, *Jamás, (..), el señor Antonio Páparo nunca reclamó, la señora Victoria Eugenia de 2008 a 2017, nunca reclamó, la hermana de mi esposo, nadie nunca reclamó (..)*

Y en relación con las declaraciones de renta de su esposo en las que consta una deuda de **\$957.000.000.00 con don Antonio y de \$435.000.000.00 con su madre Victoria** contesta **Si las conozco, si se aportaron y si mi esposo le debía, porque vuelvo y repito, mi esposo no tenía esa plata bajo del colchón y la entregó en un día, sino fue a lo largo del tiempo que pagó una plata, le quedó debiendo otra y se la fue pagando así como le digo que él se sacaba entre 20 y 25 millones de pesos, mensuales de San Luis (..)**”

Testimonio de Jorge Alirio Freire quien ha declarado ante varios de los despachos que han conocido de procesos de simulación entre las mismas partes o con su intervención, afirma en ellas que la sociedad SLV SAS era de don Antonio y que Luis Guillermo no realizó aporte alguno, aunque recuerda que Luis Guillermo hizo un préstamo a don Antonio que este utilizó en la sociedad expresando que **figuraba ese dinero como a pagarle a él, algo así como 250, 250 millones, pero a título de préstamo**, lo que ha reiterado en estos términos (..) **el señor Luis Guillermo Páparo le presto un dinero al señor a su padre Antonio Páparo, más o menos cercano a los \$250.000.000 millones, que no fueron**

recibidos en un solo momento sino en varios pagos hasta completar \$250.000.000 millones de pesos, a título de préstamo. También ha sido reiterativo en afirmar que ese préstamo era para devolverlo para que don Antonio fuera recuperando poco a poco los bienes que había entregado a su hijo, pero aquél llegó un día muy triste y le dijo *yo no creí que él me fuera a rechazar la devolución del dinero, yo no creí, me dijo que (..) él no prestó dinero, él lo puso fue una parte en inversión y que esa inversión representaba mucho más hoy en día que (..) le diera esa proporción y que él nunca pensó que eso iba a ocurrir (..)*

Expresa que don Antonio y su esposa no eran sostenidos económicamente por Luis G, *en absoluto, el señor Antonio Páparo (..), mensualmente el sacaba un dinero yo más o menos cálculo de esa época mínimo 10 millones, máximo 20 25 millones mensualmente.*

Y a la pregunta de si necesitaba autorización de su hijo Luis G para sacar ese dinero contesta (..) para nada el hacía y tenía disposición total de la plataforma, de manejo, es decir, él podía trasladar, pasar un cheque, ir a retirar al banco, no dependía de autorización ni de permiso ni de consentir con nadie, para luego en otra respuesta señalar que **don Antonio no consultaba con nadie. estaba en las llamadas y puedo decir que él nunca le aprobada nada a Don Antonio. (..) el resolvía, pagaba, gestionaba si había falta de recursos. El disponía totalmente como dispone un dueño de su propiedad. -**

Afirma también que por su participación en la creación de la sociedad SLV SAS conoce que las restricciones que se colocaron en los estatutos al representante legal obedecieron a que don Antonio pretendía *no perder el control de sus bienes, no perder el control de tomar siempre las decisiones, únicamente él, así el señor Luis Guillermo Páparo, estuviera haciendo las veces de representante legal y de gerente de la sociedad, debía pasar digamos en este caso familiar y aprobación del señor Antonio Páparo.*

Coincide con otros declarantes en que (..) *El señor Antonio Páparo disponía de todos los recursos que llegaban a título de utilidad, a título de efectivo, a título de tarjetas, él era el que decía qué hacer con ese dinero (..) Y en que el cómo administrador de la sociedad tenía una remuneración, él de ahí es que tomaba para sus gastos personales y gastos de atender la manutención, de su sitio donde vivía, servicios públicos, pagar sus créditos personales, sus tarjetas, su cuota de vehículos, seguros, todo lo que era personal, medico, todo eso era de allí, lo que complementa después A mí me consta que el único administrador de los bienes era Antonio Páparo, que el único que decía que inversiones se tenía que hacer era Antonio Páparo, que el único que decía, en que obligaciones incurro nuevamente o qué pago, era él, qué personas contrato, era él, a qué profesionales debo contratar debo tener o debo sacar, era él, él no tenía que hacer ninguna consulta con nadie, eso me consta a mi porque lo viví con él, es más, estuve solo en la creación y no volví, y cuando el dispuso que volviera, volví. Entonces eso me consta a mí, eso no me lo dijeron, ni nadie me lo ha planteado, lo viví, estuve allí, por eso lo afirmo.*

Manifiesta que Luis Guillermo lo que hacía era representar a su padre *porque a él no le iba a creer el sector financiero*, que la intervención de aquél era muy poca (..) ***pero para la decisión no había ninguna intervención y hubiese habido alguna decisión que a él le pareciera o no le pareciera, de todas maneras don Antonio hacia lo que él quería hacer y lo que tenía que hacer*** (..) para luego añadir que la sociedad le devolvía dineros a Luis Guillermo de los préstamos que se conseguían para ella, como el de 140 millones con BBVA y una de Coomeva *que era del apartamento de don Antonio por el cual se prestó un dinero y como obviamente no eran gastos que tuviera que absorber el dr Luis Guillermo, la sociedad le devolvía ese dinero mensualmente* (..) *Don Antonio me decía trasládeme tanto a la cuenta de Luis Guillermo porque hay que pagar esa cuota.*

Testimonio de Julio Ruiz Salazar quien respecto a las transferencias de dinero realizadas por Luis Guillermo a las cuentas de su padre, su madre y a la sociedad Antonio Páparo EU a partir de 2008, 2009 dice que (..) *se entregaron extractos, incluso resaltados de Bancolombia, Coomeva, (..) se aportaron pruebas donde hay salidas de dinero de las cuentas del doctor hacia las cuentas de Páparo EU, a una EU del papá y a diferentes cuentas donde tenía autorizado desembolsar esos dineros para negociaciones que habían entre ellos dos, (..)*

Con relación a las declaraciones de renta del señor Páparo Romano cuenta que se hizo un cuadro que muestra desde el año 2008 más o menos su situación de iliquidez y que va hasta el 2012, 2013, y que en relación a Luis Guillermo en el cuadro se ***reflejan sus compromisos o sea deudas que adquiere el doctor, porque cuando él hace esta negociación con su padre el disponía de recursos que tenía, no tenía un musculo financiero fuerte para decir que iba a comprar todo como se dice de contado, (..) y (..), el doctor Luis Guillermo Páparo se endeuda, (..) ya en el año 2009, que es donde empiezan los negocios con su padre que es donde el aumenta sus pasivos en \$1.664, y al año 2013, ese pasivo está en \$2.257.638.000, lo cual concluye que el doctor, pues se endeudo y se endeudó para poder hacer este negocio con su padre.***

Interrogado sobre las deudas **-\$1.357.000.000-** que aparecen en las declaraciones de renta de varios año **-2008, 2009 y 2010-** de Luis Guillermo en favor de su padre y de su madre responde *Se presentaron esas deudas (..) esas deudas están representadas en esos rubros, (..) por el año 2010, una cuenta por pagar a la mamá y una cuenta por pagar al padre. (..) pero no puedo precisar el detalle y exactamente esas cifras a que corresponden, sé que eso es con certificaciones que en su momento presentó el señor Jorge Freile para presentar la declaración de renta, recuerde que nosotros como contadores, para hacer una declaración de renta trabajamos solo con certificados.*

Testimonio de la Leydi Patricia Londoño Reyes sobre el punto que nos atañe dice que el dr Luis Guillermo *le hacía unos pagos al papa cada mes, eso me consta que él lo hacía y eso se puede observar en los extractos bancarios (..) no recuerdo la cifra exacta de cuanto era, e igual le pagaba a su madre y a Aida Emilia (..) le pagaba por SLV SAS, incluso del papa no tiene esa deuda (.) de don Antonio no aparece la cuenta por cobrar, eso fue en el 2013 (..) a*

*doña Viki (..) eran como 180 millones de los cuales a ella se le estuvieron pagando y no sé si ahorita lo estén haciendo en el momento (..) le estuvieron haciendo abonos a ella (..) ya en el 2016 eran como 120 y pico de millones que ya se le habían dado. (...) Yo sí sé que el dr le pagaba a don Antonio, o sea le hacía traspaso de dinero a él, transferencia. - **¿Pero usted vio los recibos no eso no lo vi, pero está en las escrituras no? Yo como contador trabajo solo con documentos legales (..)**”*

A la pregunta de cómo se soportaron las deudas con los padres que aparecen en los anexos 2011 - 2012: *con certificados, en las declaraciones de renta están los certificados del contador, los soportes eran los certificados que me pasaba el contador de San Luis (..) yo trabajaba con certificados.* -

Y como **Prueba documental** están entre otras:

Certificación Bancoomeva¹⁶ de créditos de Luis Guillermo Páparo, de libre inversión - diciembre 2008 y agosto 2009, vivienda de noviembre de 2011, cupos rotativos diciembre de 2008, septiembre de 2010 y septiembre de 2012. Y relación de transacciones de cuenta corriente Bancoomeva de Páparo Millán a cuenta ahorros Banco de Occidente de San Luis Village Hostal en los meses de noviembre y diciembre 2008 y febrero y agosto 2009 por un total de \$ 164.000.000.00.

Certificado Banco de Occidente de firmas autorizadas en la cuenta de San Luis Village Hostal -Antonio y Victoria de Páparo; y de operaciones en moneda extranjera de Antonio Páparo Hoteles EU en diciembre de 2008 y enero de 2009 por el equivalente a \$17.626.0010.00¹⁷

Certificación Bancolombia sobre la tarjeta de crédito de San Luis Village que ampara tarjetas de Victoria Millán expedidas en noviembre de 2008 y 2015; 2 tarjetas de Aida Páparo expedidas en noviembre 2008 y noviembre de 2013; tarjetas emitidas a Antonio Páparo noviembre de 2008; Certificación de personas y firmas autorizadas en dos cuentas SLV SAS; y **Certificación** de transferencia de Merrill Lynch -Páparo Millán- por US 40.000 y US 60.000 en el mes de junio de 2008¹⁸.

Colillas de cheques expedidos por Luis Guillermo a Victoria Millán y Antonio Páparo el 09-07-10 y de 09-07-09 a favor de Antonio Páparo, por conceptos de *compra apto 14 B*¹⁹, **Autorización** de Páparo Millán a Merrill Lynch -enero 13 de 2009- para transferir US 10.000 a cuenta de San Luis Village Hostal²⁰.

¹⁶ Folio 982

¹⁷ Folios 996 y 1003

¹⁸ Folios 1005,1014,1189

¹⁹ Folios 997,998, 999

²⁰ Folio 1000

Recibo consignación de Páparo Millán a cuenta de San Luis Village Hostel de \$10.000.000.00 -14 noviembre de 2008²¹-.

Certificación de Helm Bank de dos tarjetas crédito de Antonio Páparo, ambas canceladas²².

Declaraciones de renta años 2008 a 2013 Antonio Páparo Romano, Cuadro de información²³ **año 2008**, activos fijos \$694.593.000.00, pasivos \$1.517.166.000.00; **año 2009** activos fijos \$696.574.000.00, pasivo \$1.694.406.000.00, cuentas por cobrar \$1.383.350.000.00; **año 2010** activos fijos \$346.601.000.00, pasivo \$1.735.424.000.00, cuentas por cobrar \$1.383.350.000.00.

Año 2011 activos fijos \$282.173,000.00, pasivo\$1.416.000.000.00 cuentas por cobrar \$1.045.550.000.00; **Año 2012** activos fijos \$1.650.000.000.00, pasivo\$1.681.360.000.00, cuentas por cobrar \$150.000.000.00; **Año 2013**, activos fijos -0- y pasivos -0-. Y en los anexos declaración **de renta 2010 renglón 34 cuentas por cobrar** aparece a **Victoria Millán \$432.350.000.00 y a Luis Guillermo Páparo \$951.000.000.00 total \$1.383.350.000.00**²⁴.

Declaraciones de renta SLVSAS años 2009 y ss.

Declaraciones de renta de Luis Guillermo Páparo Millán años 2008 y s.s.:

Año 2008.- Patrimonio Bruto \$1.014.464.000.00, deudas \$329.494.000.00 ingresos recibidos por renta \$393.880.000.00, netos de \$319.848.000.00²⁵.

Año 2009 Patrimonio bruto \$2.602.065.000.00; pasivo \$1.664.023.000.00; ingresos recibidos por concepto de renta \$412.519.000.00- ANEXOS Total Patrimonio Bruto renglón 32.- cuentas por cobrar a SLV SAS \$1.103.198.718.00²⁶. Deudas renglón 33.- otras cuentas por pagar \$1.504.516.818.00. Y se anexa certificación de Jorge Alirio Freire de julio 30 de 2010²⁷ (..) durante el año 2009 se hicieron las siguientes operaciones (..) de acuerdo con declaración de renta SLV SAS 2009 (..), **la cual viene acompañada del siguiente documento de SLV SAS ANEXOS 2009 renglón 40 (pasivos) \$1.539.837.000.00 – LGP \$ 1.103.198.718**

Año 2010. Patrimonio bruto 2.953.931.000.00, deudas1.965.133.000.00²⁸; **ANEXOS Total Patrimonio Bruto renglón 32 Cuentas por cobrar a SLV SAS \$928.198.718.00**²⁹. Deudas

²¹ Folio 1014

²² Folio 1014

²³ Folios 996 y 1003

²⁴ Folio 1183

²⁵ Folio 390

²⁶ Folio 308

²⁷ Folios 314 y 315

²⁸ Folio 205

renglón 33 otras cuentas por PAGAR a terceros Victoria Eugenia Millán \$406.700.000.00, Antonio Páparo \$951.000.000.00.

Año 2011 Patrimonio bruto \$3.008.475.00, deudas \$1.854.616.000.00³⁰, ANEXOS. Total, Patrimonio Bruto renglón 32 (..) cuentas por cobrar a SLV SAS \$603.196.000 (..) deudas renglón 33(..) otras cuentas por pagar a terceros Victoria Eugenia Millán \$406.700.000.00, Antonio Páparo \$951.000.000.00.

Año 2012 deudas renglón 33 otras cuentas por pagar a terceros Victoria Eugenia Millán \$406.700.000.00 Antonio Páparo \$951.000.000.00³¹ ANEXOS total patrimonio bruto renglón 32 (..) Cuentas por cobrar a terceros SLV SAS -0- y consta el certificado expedido por el testigo Freire sobre dividendos y compra y pago de 500.000 acciones SLV SAS

Año 2013 ANEXOS Patrimonio cuentas por cobrar a terceros SLV SAS \$464.577.266.00- DEUDAS Otras cuentas por pagar a terceros Victoria Eugenia Millán \$406.700.000.00, Antonio Páparo \$951.000.000.00.

8.5.1.- Según la versión de Luis Guillermo y de su esposa Leana el precio de la venta de los derechos del 60 y 40% sobre los inmuebles se empezó a pagar con los dineros que se entregaban a don Antonio para su sostenimiento y de su familia, que para diciembre 31 de 2008 ascendían ya a \$300.000.000.00 y se siguió pagando con lo que le iban aportando para la misma razón y para enfrentar sus compromisos financieros hasta el segundo trimestre de 2009, y al efecto se relacionan los créditos, pagos transferencias, etc. de las cuentas de Luis Guillermo a las de Antonio Páparo Hoteles EU, San Luis Village Hostal, Antonio Páparo y Victoria de Páparo por la suma de \$ 269.740.308.00, más las tarjetas de crédito que estaban amparadas por SLV VSAS, pagos y transferencias, etc. de que dan cuenta las certificaciones expedidas por las distintas entidades financieras acabadas de relacionar.

Sin embargo, esos pagos, transferencias, consignaciones y créditos, pese a la huella de las mismas, solo demuestran que efectivamente se realizaron por Luis Guillermo a las cuentas señaladas y en las distintas épocas que se mencionan, que comprenden los años 2008 a 2012, excediendo en varios años el período de iliquidez que tuvo don Antonio, que se dice fue entre fines de 2008 y principios de 2009, porque al segundo trimestre de 2009 se logró terminar el hotel y empezó a producir como declara Luis Guillermo y don Antonio empezó a recibir dinero para sus gastos e inversiones, pero esos documentos no acreditan que esos dineros fueron el pago del precio de venta de los derechos del 60 y 40% de los inmuebles

²⁹ Folio 2018

³⁰ Folio 116

³¹ Folio 32

que nos ocupan. Es más factible que correspondieran a la inversión que se menciona hizo Luis Guillermo para terminar de construir el hotel, lo que explicaría el por qué muchos de dichos pagos y transferencias se hicieron a la sociedad EU y al establecimiento de comercio, o al préstamo del hijo al padre para superar sus problemas de iliquidez y pagarlo cuando estuviera en capacidad de hacerlo como lo dicen la señora Victoria de Páparo y el testigo Freire, cuya devolución no fue aceptada como igualmente declaran estos.

Es que para la Sala no merece mayor credibilidad que una persona en dificultades económicas y con necesidad de dinero para sostenerse y terminar el proyecto turístico que está adelantando, decida vender los inmuebles donde está construyendo el proyecto y ha invertido sus recursos, por un precio que recibe a cuentas gotas -años 2008, 2009, 2010 y posteriores- incluso a través del pago de tarjetas de crédito, que no generaron extractos durante esos años, lo que significa que el pago del precio es diferido de forma indeterminada en el tiempo como afirman Luis Guillermo y Leana, y además supeditado ese pago, no a las necesidades del comprador sino al fondeo con créditos por el comprador porque su contador afirma que no tenía suficiente músculo financiero y debía endeudarse para adquirirlos, créditos que pagaba SLV SAS como declara la asesora tributaria dra Londoño *“(..) los préstamos eran yo con yo, porque es que él siempre tenía que pagar por medio de San Luis pagaba los préstamos (..) De los que él había adquirido con relación a San Luis, si, entonces el hacía pagos de esos préstamos por ejemplo lo de doña Viki (..) esos cinco millones y se los pagaba por San Luis Y siempre se manejaron unas cuentas por cobrar (..) todavía hay unas cuentas por cobrar a San Luis (..) empezó como con mil y algo de millones (..) pero eso fue hace años.*

Resulta más verosímil entonces, según lo declarado por la señora Victoria y el testigo Freire que esos dineros hayan sido un préstamo de Luis Guillermo a su padre para afrontar las dificultades económicas de sostenimiento familiar y finalizar la construcción que estaba realizando en San Andrés, que para el año 2009 cuando se realizaron las ventas estaba muy adelantada según reportan los peritazgo a los que ya nos referimos, otra cosa es que Luis Guillermo no quisiera recibir el dinero después porque lo que había realizado no era un préstamo sino una inversión. O igualmente es más creíble que esos dineros fueren entregados por Páparo Millán a SLV SAS, pues ello razonablemente puede deducirse de lo declarado por la asesora Londoño y esta ratificado con los datos contenidos en las declaraciones de renta de Luis Guillermo, que para el año 2009 reporta una cuenta por cobrar a la sociedad SLV SAS por \$1.103.198.718.00, monto que fue disminuyendo en los años siguientes, 2010, 2011 hasta reportarse en -0- en la declaración del año gravable 2012, lo que significa que se le hizo la devolución de su inversión en SLV SAS.

Adicionalmente, para dar mayor énfasis a lo concluido, si como afirma Leana el pago del precio de las compraventas se realizó a través del tiempo 2008, 2009, 2010, a medida que

le iba dando su esposo dinero a su padre para su subsistencia, la de su familia y para pagar sus obligaciones financieras, no se entiende como, según las declaraciones de renta de Páparo Romano y el cuadro de ellas a que refiere el testigo Julio Ruiz Salazar, que entre los años 2009 a 2011 en esas declaraciones disminuyan los activos fijos en casi una tercera parte pero los pasivos permanezcan sin mayores variaciones, como tampoco se explica que con los problemas de iliquidez que se dice presentaba el señor Antonio Páparo y con la ayuda y soporte económico que se expresa le entregaba su hijo conforme a los pagos, transferencias, etc. aportados -años 2008, 2009, 2010, que se imputaban al precio de los bienes vendidos, figure en las declaraciones de renta de Luis Guillermo -años 2010, 2011, 2012 y 2013, cuentas por pagar a su padre de \$951.000.000.00 y a su madre por \$406.000.000.00, que no justifican el soporte económico prestado.

Ahora, Luis Guillermo ha pretendido desvirtuar esas cuentas por pagar a sus padres al declarar ante el Juzgado 10 que no se deben y que ellas obedecen a un manejo tributario del contador de su padre, pero se contradice al afirmar después en su declaración ante el a quo que se deben esos dineros y que son una prueba de la legalidad del negocio porque se han ido pagando con los \$25.000.000.00 mensuales que salían de SLV SAS para su padre, pero de ser así esos dineros eran pagados por la sociedad, no por él como persona natural que es quien figura como deudor.

Por tanto, aun estimando la prueba cuya valoración echan de menos los demandados apelantes la conclusión a la que se arriba es que este hecho indiciario de la mendacidad de los contratos *-no pago del precio-* está demostrado.

8.5.2.- En cuanto al hecho indicador de *no entrega de posesión de los bienes vendidos*, tienen razón los apelantes demandados en el reparo porque su argumentación refiere al acuerdo simulatorio, y a la causa simulandi, no obstante, esta igualmente demostrado.

En efecto, con el acervo probatorio relacionado se acredita que aunque los inmuebles que nos ocupan no figuraban como de propiedad de Don Antonio sino de su esposa y que aquél no es el accionista de la sociedad SLV SAS, él era el señor y dueño de ellos, quien controlaba y gestionaba la sociedad, administraba los inmuebles y disponía sobre la actividad turística que se desarrollaba en ellos, pues su voluntad era la que se hacía, no seguía órdenes de la asamblea, ni de la junta directiva ni de Luis Guillermo su hijo según se evidencia.-

Lo afirman Luis Guillermo, Leana su nuera y el asesor Freire. Don Antonio disponía a su voluntad del producido de la sociedad pues era él quien determinaba cuánto dinero *se tomaba o sacaba* mensualmente para sus gastos sin necesidad de autorización alguna, lo que demuestra que era omnímodo en el manejo y gestión de SLV SAS y que sus actuaciones no eran las de un gerente o representante legal sometido a autorizaciones y

órdenes. Es clara sobre este punto la respuesta de Leana a la pregunta de la apoderada de Luis Guillermo de *¿si don Antonio tenía libertad para disponer de dinero de la sociedad para su gastos o el dr Páparo le giraba?, No, él tenía libertad para hacerlo (..)* y su manifestación de que fue su suegro quien **puso** como gerente de San Andrés a su hija Aida de Páparo, expresiones ambas que dejan de manifiesto que era la voluntad de don Antonio la que se hacía, reiteradas con lo dicho por Jorge Freire, Páparo Romano era el único administrador, inversionista, quien decidía que hacer o no hacer en la sociedad sin consultar a nadie, lo que justifica ese ánimo de dueño con que actuaba.

Ahora, en los estatutos de la sociedad SLVSAS se pactó que la junta directiva debía *Artículo noveno: autorizar al representante legal para celebrar toda clase de actos o contratos que excedan los cincuenta y un (51) salarios mínimos legales mensuales vigentes*” pero lo cierto es que no existe prueba de que don Antonio hubiere pedido o recibido de la junta alguna autorización para realizar gestiones que excedieran de ese límite, lo que explica que este lo impuso él, como lo afirma el dr Freire quien participo en la creación de la sociedad, para no perder el control cuando quien fungiera como representante legal fuera alguien distinto a él para que se requiriera en ese caso su aprobación.

Según lo expuesto, pese a la venta de los inmuebles por Victoria a Luis Guillermo, a la constitución de la sociedad SLVSAS y a la venta de los inmuebles a ésta por Luis Guillermo, don Antonio era quien administraba los bienes, la actividad que estaba desarrollando en ellos y la sociedad, no como representante legal de SLV SAS o su administrador sino como su dueño porque los bienes habían sido adquiridos por él con su dinero, la actividad hotelera la había iniciado él con la sociedad EU y el patrimonio de esta pasó a SLV SAS según consta en los documentos ya relacionados, por lo que era omnímodo en su gestión que no se prueba estuviere supeditada a permisos o autorizaciones de la junta, como tampoco de su hijo. Por tanto, emerge evidente este otro indicio de mendacidad y la improcedencia de este reparo. -

8.6.- El hecho indiciario del *parentesco* está probado con los registros civiles aportados y como no es un hecho indiciario aislado pues concurre con los ya analizados y con los que veremos a continuación, el reparo que se le formula no prospera. -

9.- Es que un análisis de la prueba según las reglas de la sana crítica nos lleva a concluir que además de los hechos indiciarios consignados hasta aquí *-causa simulandi, bajo precio, no pago del precio, y continuación en el manejo de los bienes y la sociedad en el señor Páparo Romano, parentesco,* están probados otros indicios más, todos concordantes y convergentes sobre la simulación absoluta de los contratos referidos, veamos:

La *época de las negociaciones* por cuanto la venta de los derechos del 60% y 40% de Victoria a su hijo de los inmuebles en San Andrés ocurrió según las escrituras en febrero y

julio de 2009, casi simultáneamente con la creación de SLV SAS que fue en septiembre del mismo año y con la cesión del fideicomiso Calle 9 por don Antonio, Victoria y Aida Páparo a Luis Guillermo que es de julio de 2009, todo estos actos anteriores a la presentación de la demanda ejecutiva mixta de Bancolombia contra aquellos que fue en septiembre de 2009;

Transferencia masiva de bienes porque no solo se traspasaron los derechos sobre los inmuebles en San Andrés y se cedió el Fideicomiso en el año 2009. Para el año 2010 se liquidó la sociedad Antonio Páparo Hoteles EU y fue cancelado el registro de su establecimiento de Comercio San Luis Village Hostal y los bienes de aquella sociedad pasaron a SLVSAS, y según consta en la escritura pública 2069 del 13 de septiembre de 2010 Antonio y Victoria de Páparo vendieron su apartamento a Luis Guillermo. Y en el 2012, terminado el proceso del Banco de Colombia y levantadas las cautelas sobre los locales de Plaza Norte que tenían Antonio, Victoria y Aida -el 19 de diciembre de 2012- fueron vendidos por estos a Apro SAS según escrituras de fecha 31 de diciembre de 2012, sociedad que fue registrada el 1 de marzo de 2012 por Luis Guillermo Páparo como único accionista. Esto significa que se presenta una transferencia masiva de bienes de Páparo Romano que estaban a su nombre, de su esposa e hija pero que se admiten eran de aquél, a su hijo o a sociedades constituidas coetáneamente con algunas de las negociaciones en las que el hijo es único accionista.

Habitus de la demandante de celebrar convenciones ocultas porque acepta que los bienes que nos ocupan y otros, no fueron adquiridos por ella sino por su esposo que los ponía a su nombre, lo que confirma la señora Leana en su declaración, al expresar respecto a los bienes de que se trata, que ocurrió así porque don Antonio era extranjero y no podía adquirir bienes de baja mar.-

Afecto del señor Páparo Romano hacia los bienes enajenados.- Porque ellos formaban parte de un proyecto planeado y dirigido por él en el que llevaba varios años trabajando, integrando los lotes, levantando planos, elaborando reglamento de propiedad horizontal, construyendo los inmuebles, obteniendo licencias, etc., y es usual que en estos casos no se quiera en verdad despojarse de esos bienes porque son los que más interés tiene en conservar.

Participación de los intervinientes en otra simulación toda vez que por sentencia de segunda instancia de fecha 28 de febrero de 2020 -MP Dr Jorge Jaramillo Villarreal aportada a los autos -rad 76001-31-03-010-2018-00010-01 (2410)- se declararon absolutamente simuladas las cesiones realizadas el 7 de julio de 2009 por Antonio Páparo, Victoria de Páparo y Aida Páparo de sus derechos fiduciarios Calle 9 a Luis Guillermo

Páparo y como consecuencia se deja sin efectos la cesión de los derechos fiduciarios que hiciera Luis Guillermo Páparo a la sociedad SLV SAS.

Cláusulas contractuales inusuales toda vez que tanto en la venta de Victoria de Páparo a su hijo del 60% y del 40% de los derechos sobre los 10 inmuebles en San Andrés - Escrituras 194 y 0678- como en la venta de esos inmuebles por Luis Guillermo a SLV SAS figura una limitación de dominio a la que están sometidos los bienes - **FIDEICOMISO CIVIL A FAVOR DE LUIS GUILLERMO Y AIDA EMILIA PÁPARO**- según escritura número 1584 de 27 de noviembre de 2008 aclarada por escritura número 1608 de diciembre 3 de 2008 -artículo 794 y s.s. del CC-. Este fideicomiso se canceló en el año 2012 según escritura número 098 del 3 de septiembre y al mes siguiente se constituyó hipoteca sobre tales bienes a favor de Colpatria por escritura número 2830 del 11 de octubre de 2012.-

Y la *conducta procesal de la parte demandada* -artículo 280 CGP- que no fue analizada y de la cual podemos deducir otro indicio más de la mendacidad de las negociaciones a que hemos venido haciendo referencia, por la conducta errática y contradictoria que exhibió Luis Guillermo Páparo en sus declaraciones y en su defensa.

Para hacer solo referencia a lo más relevante: **a.-** En las declaraciones rendidas ante los juzgados 10 y 12 civil del circuito se contradice en lo afirmado respecto a las cuentas por pagar que le figuran en sus declaraciones de renta a favor de sus padres y en relación a los dineros tomados por su padre de la sociedad SLV SAS; **b.-** Declara que él le giraba al mes a su padre entre 15 o 20 millones de pesos mensuales en tarjetas de crédito porque era la única forma que tenía de subsistir, y presenta extractos de tarjetas de créditos con pagos de 2013, 2015, etc., pero en otra ocasión declara que el soporte económico a su padre lo brindó desde octubre de 2008 hasta el segundo trimestre de 2009 cuando se terminó el hotel y este empezó a producir y su padre sacaba 20 y pico millones mensuales para su sostenimiento; **c.-** afirma en sus declaraciones que el precio de los inmuebles lo entregó en el tiempo para sostenimiento y gastos de su padre y familia y que según sus cuentas a diciembre de 2008 iba en \$300.000.000.00, para indicar después que fue comprando las propiedades entre el 2008 y el 2009 y que la inversión fue de más de 2000 millones; **d.-** presenta extractos de cuentas bancarias y de tarjetas de crédito de su padre y madre pagadas por SLVSAS en unas fechas muy posteriores a 2008 y 2009 pese a que manifiesta que era él quien le giraba mensualmente a su padre para el pago de sus tarjetas de crédito; y **e.-** respecto a la prueba trasladada del proceso adelantado ante el juzgado 10 civil del circuito -rad 76001-31-03-010-2018-00010-01 (2410)-, ya decidido en segunda instancia por sentencia en firme, adherimos a las objeciones que a la conducta de Páparo Millán

como persona natural y como representante legal de SLV SAS se hicieron en ese fallo³², pues los testigos Ladi Patricia Londoño y Enrique Bejarano no declararon en este proceso y no pudo confrontarse lo dicho por ellos en aquel proceso.

No sucede lo mismo con la conducta procesal de BBVA porque de ella no deducimos indicios en su contra, toda vez que respondió la demanda, la declaración de su representante es coherente con ella y con la prueba aportada y aquél no se observó evasivo al responder. Y en cuanto a lo declarado en la escritura contentiva de la venta *-lease back* sobre el pago del precio por el representante del banco que la suscribió, no constituye una conducta Endo procesal por haberse realizado la declaración fuera de esta actuación procesal.

10.-Este otro reparo se funda en que la decisión no contiene un análisis de los contraindicios que han esgrimido los apelantes desde la contestación de la demanda y en las alegaciones, pero como veremos ninguno de ellos tiene peso para derruir los hechos indiciarios probados.

Independencia y capacidad económica de Páparo Millán porque ya indicamos, si bien está acreditado que tenía buenos ingresos e independencia económica, no lo está su capacidad económica para adquirir los bienes por cuanto su contador desde el año 2008 Ruiz Salazar afirma que ***no tenía un musculo financiero fuerte para decir que iba a comprar todo como se dice de contado, (..)***, en lo que lo secunda la esposa de Luis Guillermo, Leana, cuando dice *mi esposo si tenía recursos, pero tampoco los tenía todos inmediatamente en un solo día para desembolsar toda esa plata,(..) además que mi esposo también se endeuda, mi esposo pide créditos a la banca, para poder seguir pagando (..)*

Voluntad testamentaria del señor Páparo Romano-2005 por cuanto no trasciende a este asunto esa disposición testamentaria, como si lo hace el **fideicomiso civil** a favor a Luis Guillermo y Aida constituido sobre los 10 inmuebles, que fue una limitación del dominio existente tanto para la venta de los derechos por Victoria a su hijo como para la venta de

³² 4.5.7.- La conducta Endo procesal de los demandados (San Luis Village SAS. y de Luis Guillermo Páparo), más precisamente del segundo quien es el único socio de la primera, también hace parte de la semiótica de la simulación (Art. 280 del C.G.P), el demandado mostró una conducta procesal evasiva, dubitativa y oclusiva, indicó que Lady Patricia Londoño era su contadora y pidió su declaración, pero ella en su testimonio dijo ser su asesora financiera; ante prueba de oficio que decretó la Juez para que el demandado trajera al contador de San Luis Village SAS, hizo llegar a Enrique Bejarano, testigo que no resultó ser el contador sino el revisor fiscal de la empresa, este en su versión dijo conocer toda la información contable de la sociedad, pero únicamente dio cuenta de ella a partir del año 2016 porque había sido vinculado en el 2017; sumado a lo anterior, omitió presentar los libros de contabilidad y soportes financieros que se tuvieron en cuenta para realizar los estados financieros de la empresa que de oficio fueron ordenados, frente a tal precariedad. la apoderada de la parte demandada exculpó no traer los documentos por que la sociedad ha tenido que reconstruir la contabilidad de los movimientos contables desde el año 2014 (año de fallecimiento de Antonio Páparo), todo lo cual constituyen indicios oclusivos y evasivos de colaborar con la prueba documental que a no dudar en el debate probatorio tienen relevancia para explicar lo ocurrido, nótese que justamente la falta de contabilidad de la empresa, coincide con el tiempo anterior al fallecimiento de Antonio (10 de febrero del 2014), situación que respalda el hecho que era Antonio Páparo quien manejaba la empresa demandada y los derechos fiduciarios hasta su fallecimiento y no Luis Guillermo,..(..)"

Luis Guillermo a la sociedad SLV SAS, todo bajo el entendido que la limitación fue impuesta por don Antonio pues con él hizo la negociación de los inmuebles Luis Guillermo, luego ella expresa la voluntad de aquél -artículos 794 y s.s. CC-

Otros bienes en cabeza de la demandante a la fecha de la negociación- lotes en San Andrés y apartamento en Cali, porque no se demostró la existencia de otros bienes de la demandante en San Andrés, luego es una afirmación de los demandados carente de prueba y lo segundo, ya se advirtió, sobre el apartamento pesaba una inscripción de afectación de vivienda familiar. -

Conflicto laboral posterior a los hechos; cuantía sentencia laboral -\$600.000- cuantía de la demanda de Bancolombia, está acreditado en el proceso que la demanda laboral de Ana Maria Zambrano se presentó el 28 de noviembre de 2011 y aunque no es coetánea con la venta de los derechos de los inmuebles en San Andrés, si lo es al traspaso de dichos bienes por Luis Guillermo a SLV SAS -escritura pública 1163 de 24 de noviembre de 2011-, que se hizo como afirma Freire por el temor que le generó al señor Páparo Romano una medida contra ellos, cuando la sociedad Antonio Páparo EU había sido liquidada y su establecimiento de comercio San Luis Village Hostel cancelado en el año 2010. Sobre la cuantía del proceso laboral, la liquidación del tribunal a febrero de 2013 fue por \$55.000.000.00; y en relación a la cuantía de la demanda de Bancolombia, era más de 1000 millones lo que en su momento justificó el temor de don Antonio a que le persiguieran otros bienes, otra cosa es que se llegara a un arreglo y finalmente solo se pagaran \$355.000.000.00.

Confesión de actora en interrogatorio de parte de recibo de dineros por su esposo y su aceptación de ese hecho y del recibo de dineros a través de Antonio Páparo EU de la que era representante este conraindicio queda desvirtuado si tenemos en cuenta que la confesión es indivisible y debe aceptarse con las modificaciones, explicaciones, aclaraciones concernientes al hecho confesado -artículo 196 CGP- y si bien Victoria Páparo admite el recibo de dineros por su esposo y a través de la sociedad Antonio Páparo Hoteles EU de parte de su hijo, lo hace expresando que era un préstamo y no el pago del precio de los inmuebles vendidos pues esto no lo acepta.-

Tiempo entre las negociaciones y no acreditación de posesión en la demandante porque está acreditado lo contrario, tiempo sospechoso en las negociaciones según la relación de las épocas en que se hicieron, y que era don Antonio quien actuaba como señor y dueño sobre los inmuebles y la sociedad porque entendía suyos los bienes, aunque estuvieren a nombre de su esposa o de SLVSAS y como propia esta sociedad, no de Luis Guillermo ni de la sociedad SLV SAS.

Ausencia de reclamación de los esposos Páparo Millán entre 2008 y 2014 y a los demandados hasta el 2017, porque se demuestra lo contrario, Victoria Páparo ha reiterado en sus declaraciones que tanto ella como su esposo le pidieron a Luis Guillermo la devolución de los bienes contra el pago de los dineros que prestó en el período de crisis económica, pero que este no quiso, afirmación en la que coinciden Aida Páparo y Jorge Freire en sus declaraciones, y en cuanto a los tres años que pasaron desde la muerte de don Antonio y la primera demanda de simulación, es un tiempo razonable para la formulación de aquella que no desvirtúa la existencia de los hechos indiciarios acreditados.

Otorgamiento de créditos personales a los demandados, esto contradice lo afirmado por Luis Guillermo de que no prestó dinero a su padre para ayudarlo durante su crisis económica, luego más que un contraindicio podría entenderse como un hecho indicador de la simulación, por lo afirmado por la señora Victoria de que Luis Guillermo no pagó un precio, sino que hizo un préstamo.

Acreedores de quienes supuestamente se ocultaban no fueron burlados este contraindicio tampoco enerva los hechos indiciarios pues quedó establecido que la *causa simulandi* no era burlar a los acreedores, específicamente al Banco de Colombia a quien le fue cancelada su acreencia.

Poder general de la demandante a su esposo -EP 078 enero 2007 Notaria Única San Andrés- porque la existencia del poder general constituido por Victoria a su esposo no desvirtúa el hecho indiciario del no pago de precio, cuando no está demostrado que los dineros transferidos, consignados, pagados los haya recibido Antonio Páparo como precio de la venta de los inmuebles y como apoderado de su esposa.

Conducta procesal de las partes evidenciada en el proceso de simulación de Ana Maria Zambrano El juez califica la conducta procesal de las partes para deducir indicios de ella - artículo 280 CGP-, por ende aquí corresponde calificar la conducta de quienes fungen como parte en este proceso, no la conducta de quienes fueron parte en otro proceso, que debió y fue analizada en la sentencia que lo decidió en segunda instancia de fecha 7 de marzo de 2019 -M P Dr Carlos Romero SÁnchez - rad 001-2015-00002-.

Nacimiento de SLV SAS en Cali domicilio de Páparo Millán. Actividad económica y financiera de SLV SAS, El lugar en el que se constituye y registra SLV SAS resulta irrelevante como contraindicio porque el señor Páparo Romano y su señora tenían un apartamento en Cali con afectación a vivienda familiar desde 2008, lo que significa que en esta ciudad tenían su vivienda; y en cuanto a la actividad económica y financiera de SLV SAS son en contrario un indicio de la simulación, toda vez que se demostró que tales actividades las realizaba a su criterio y voluntad don Antonio sin pedir ni recibir autorizaciones de nadie, que esa sociedad era la que cancelaba los créditos pues todos los pagos se canalizaban por ella como afirma la asesora tributaria Londoño Reyes, y sus bienes los que se entregaban en garantía, como sucedió con el crédito de Colpatria - \$1.504.000.000.00- para el que se constituyó hipoteca sobre los 10 inmuebles.

Pasivos en la declaración de renta de Páparo Millán - a favor de los esposos Páparo Millán este contraindicio no es tal y además revela una nueva contradicción con lo declarado por Luis Guillermo porque afirmó que esos pasivos obedecían a manejos tributarios y si bien en otra declaración los acepta, resulta evidente que ello ocurre para intentar cruzarlo con los dineros que afirma tomaba su padre de la sociedad -20 o 25 millones- olvidando, que de ser procedente ese cruce sería con la sociedad SLV SAS y no con él como persona natural, y que está demostrado que ese dinero lo tomaba libremente don Antonio del producido del que consideraba su negocio y gestionaba como tal.

Relacionamiento financiero entre las sociedades APRO SAS y SLV SAS y entre estas y su único accionista y Ausencia de acreedores del demandado y SLV SAS estos tampoco enervan lo hechos indiciarios, toda vez que el relacionamiento financiero entre Apro SAS y SLV SAS y el accionista único no fue objeto de prueba en este proceso, y no se cumplen los supuestos para aceptar como prueba trasladada la proveniente del proceso tramitado ante el juzgado Sexto Civil del Circuito -rad 2017-229- *Aida Páparo vs Apro SAS* -artículo 174 CGP-; y en cuanto a la relación entre SLV SAS y su único accionista, los indicios simulatorios en la creación de aquella y en su actividad no le dan entidad a tal relación como para desvirtuarlos.- Por lo demás, tanto SLV SAS como el señor Luis Guillermo Páparo tienen acreedores según los documentos aportados, pero este hecho no es contraindicio para el caso porque no es esa la *causa simulandi* establecida.

El de *existencia de una decisión de primera instancia denegatoria a la simulación* de los otros cuatro bienes involucrados en los mismos actos jurídicos aquí cuestionados - escrituras 194, 1678 y 1163- adoptada por el Juzgado 2 Civil del Circuito de esta ciudad no es tal, por cuanto es una decisión de primera instancia que esta apelada y aunque se trata de los mismos actos jurídicos, cada bien inmueble involucrado tiene su matrícula inmobiliaria. -

Y el contraindicio de *comportamiento procesal de la parte actora* al que no hizo mención el a-quo como se quejan los apelantes -artículo 280 CGP- no se estructura por cuanto, analizada la conducta procesal de la parte demandante no se ve razón para deducirlo por los motivos que exponen los demandados apelantes. Esto porque el cuestionamiento a lo declarado por los testigos Aida Páparo, Andrés Zuloaga, Jorge Freire y a lo afirmado por el testigo Millán Rosales sobre su profesión -dijo ser abogado y se dice que no está registrado como tal-, tiene que ver con la apreciación de la prueba no con la conducta procesal de la parte actora; y ningún contraindicio puede deducirse de la práctica de medidas cautelares por la parte actora para la ejecución de la sentencia, por cuanto corresponde al cumplimiento de la decisión adoptada en primea instancia que dispuso el decreto de las mismas, además de que es un conducta posterior al fallo de primera instancia.

11.- En resumen, según las evidencias reseñadas derivadas del contexto mismo en el que se celebraron todos los contratos cuestionados y de la conducta negocial atípica desplegada por los intervinientes en tales actos, apreciados los indicios en conjunto atendiendo su convergencia, concordancia y su relación con toda la prueba -artículo 242 CGP-, por cuanto los contraindicios alegados, o no lo son o no tiene poder persuasivo para derruir aquellos, y establecido que quienes participaron en las negociaciones -Victoria de Páparo, Luis Guillermo y SLVSAS- consintieron en realizarlas, conociendo que estaban creando una apariencia jurídica para ocultar su voluntad real que era no realizar acto alguno, esto es, que existió un *acuerdo simulatorio* entre compradores y vendedores personas naturales y jurídica, concluimos que más allá de toda duda razonable las compraventas de los derechos y de los inmuebles de matrículas relacionadas contenidas en las escrituras a que hemos hecho referencia, son absolutamente simuladas, que las excepciones con las que pretendieron los demandados apelantes derruir ese pedido según sus argumentos que quedaron rebatidos aquí, no están llamadas a prosperar, como tampoco lo están los reparos con los cuales buscó la parte demandada apelante desvirtuar la simulación declarada en relación con los contratos analizados hasta aquí.

Por tanto, se comparte la decisión de primera instancia en cuanto declara la simulación absoluta de las compraventas de derechos sobre los 6 inmuebles y de los 6 inmuebles celebradas entre Victoria de Páparo y su hijo Páparo Millán y este y la sociedad SLVSAS contenidas en las escrituras 194, 678 y 1163.

12.- La **parte actora** solamente cuestiona la decisión desfavorable a su pretensión de declarar la simulación absoluta de la venta que hizo SLV SAS a BBVA de los inmuebles a que hemos venido haciendo referencia *-punto cuarto de la sentencia-* porque el precio de la venta no ha sido pagado y BBVA no negoció la compra de cartera con Colpatría. -

A los autos figuran los siguientes documentos, entre otros:

-Contrato de arrendamiento leasing N 227-1000-8231 de fecha 22 de agosto de 2013 celebrado entre BBVA y SLV SAS como locatario sobre **6 de las unidades privadas del conjunto cerrado residencial Sound Bay Village San Luis -Propiedad Horizontal: Cabaña 2, aptos 2A, 2B; Cabaña 3, aptos 3A, 3B, Cabaña 4 aptos 4^a, 4B**, por un valor de \$ 1.500.000.000.00, *obligándose BBVA a comprar los bienes por el valor indicado en la sección 1 condiciones generales -\$1500mm-*, fecha de entrega de los bienes 09-02-14, plazo 120 meses, y la opción de compra \$15.000.000.00 con fecha límite para ejercerla el 28-08-24.

-Aprobación de Operación de Crédito BBVA³³ para SLV SAS con límite de endeudamiento de \$1500mm **OBSERVACIONES VARIAS – Aplica para Lease back sobre inmueble ubicado en (..) San Andrés (..) la operación (..) se consideró viable dado que la empresa sustituye deuda y mejora su flujo de caja (..) se cancela obligación 000165 de Colpatria (..)**

- Autorización de Pago -Área de Medios -Operaciones Leasing BBVA -04-08-13³⁴- beneficiario o proveedor SLVSAS contrato *leasing*... 1000-8231 de anticipo **para cancelación de hipoteca que recae sobre el inmueble ubicado en San Andrés Islas** pago autorizado \$1.485.000.000.00 pagadero en cheque a nombre de Colpatria SA; y documento del 09-09-13 con sello de pago por caja BBVA el 09-09-13 por concepto *abono a leasing*, valor \$1.479.060.000.00 pagado por cheque de gerencia No.... 48201 expedido a favor de Colpatria del que se anexa el comprobante de cheque.

- Autorización de pago -Área de Medios- Operación Leasing - BBVA 18-08-13 -folio 351- beneficiario o proveedor SLV SAS de **anticipo para cancelación de hipoteca que recae sobre el inmueble ubicado en San Andrés Islas**, pago autorizado \$15.000.000.00, pagadero en cheque a nombre de Colpatria SA; y Documento del 24-09-13 con sello de pago por caja BBVA de la misma fecha, por concepto de *abono a leasing* por \$14.940.000.00, pagado con cheque de gerencia NO... 48316 expedido a favor de Colpatria del que se anexa el comprobante de cheque.-

- Carta de BBVA a Páparo Millán 23 septiembre de 2013- folio 375- comunicando aprobación de leasbak inmuebles, 6 apartamentos valor contrato 1500 mm financiado 1500 mm, le remiten contrato, pagar, carta de instrucciones e instructivo de operaciones.

- Certificación Banco Colpatria de fecha 29 de agosto de 2013 sobre la obligación **No. - (..) 0000165** por \$1.504.000.000.00 que tiene con ellos SLVSAS respaldada por hipoteca sobre 10 apartamentos que conforman el conjunto residencial Sound bay village San Luis- EP-2830 de 11 de octubre de 2012.

- Certificados de tradición de las unidades privadas -apartamentos 2A, 2B, 3A, 3B, 4A y 4B donde consta la inscripción de la constitución de hipoteca sobre ellos por SLVSAS a favor de Banco Colpatria Multibanca Colpatria SA -escritura número 2830 del 11 de octubre de 2012, Notaria 13 de Cali- hipotecas canceladas por voluntad de las partes según escritura pública número 4914 del 7 de noviembre de 2013, Notaria Decima de Cali.

- Escritura pública número 2279 de junio 20 de 2014 Notaria Cuarta de Cali contentiva del contrato de compraventa mercantil celebrado entre SLV SAS como **vendedor** y el BBVA

³³ Folio 371

³⁴ Folio 314

como **comprador** sobre los inmuebles ya relacionados celebrado **en razón a la operación de lease back o retroarriendo pactado entre ellos sobre tales inmuebles**, por lo que *BBVA COLOMBIA procede a efectuar la compra de los mismos para su entrega a los señores San Luis Village a título de leasing (..) , el precio único y total de los inmuebles materia de este contrato es la suma de (..) (\$1.500.000.000.00) suma total que la COMPRADORA pagará a los VENDEDOR (ES) así 1.- la suma de (..) (\$1.500.000.000.00) previa entrega a aquella del original de la primera copia de esta escritura y del original de los folios correspondientes, donde aparezca esta compraventa debidamente registrada, a juicio de BBVA COLOMBIA, y EL (LOS) VENDEDOR(ES) hayan hecho la entrega real y material de los inmuebles a satisfacción de la misma, constando además la declaración del representante de SLVSAS de que c).- ya recibió de BBVA COLOMBIA los inmuebles objeto de la operación de leasing inmobiliario-*

El BBVA contesta la demanda negando que la venta sea simulada, explica que actuó como comprador en su calidad de financiador de su cliente SLV SAS para entregarle a la sociedad los 6 apartamentos a través de un leaseback o retroarriendo -decreto 0913 de 1993- operación legalizada según el contrato de arrendamiento leasing número ...00008231. Y su representante legal en la declaración rendida al despacho explica la negociación -leaseback- indicando que las negociaciones duraron *más o menos un año, esto es las tratativas preliminares duraron a mediados del año 2013 y culminaron más o menos a mediados del año 2014, como quiera que la operación de leasing que fue aprobada por el banco versaba por el orden los \$ 1.500 millones de pesos, fue necesario verificar desde luego en el estudio de títulos (..) y los temas legales que correspondan (..) BBVA Colombia para materializar esa operación de leasing, (..) resolvió hacer el pago de la suma de \$1.500 millones de pesos, como en efecto banco BBVA lo hizo, a favor de banco Colpatría con el propósito de comprar esa cartera y se levantara el gravamen hipotecario, que versaba sobre dichos inmuebles, para así podérselos adquirir directamente a su genuino propietario que para aquel entonces es San Luis Villaje.* Dice que la operación de leasing se materializa mediante la escritura pública de junio de 2014 y sobre la razón por la que aparece en este documento que el pago es posterior, afirma que **es una inconsistencia semántica si se quiere llamar, porque el pago se hizo anteladamente al banco Colpatría (.), banco BBVA le giro los recursos materia de esta operación de leasing al banco Colpatría con antelación, (..)porque como presentaba el gravamen hipotecario era menester levantar ese gravamen, para seguidamente tener el bien libre de gravámenes y así poder llevar a feliz término la inquisición del activo y materializar la operación de leasing.**

Luis Guillermo Páparo y SLVSAS en su respuesta a los hechos 22 y 23.14 no aceptan que sea simulada la venta a BBVA pues dicen corresponde a una real operación de leaseback, afirmando que el dinero producto de este negocio no se desembolsó a la sociedad sino a Banco Colpatría para el pago del crédito que tenía SLVSAS con esta entidad. En su declaración refiere al negocio que hizo SLV SAS con BBVA -leaseback-, contrato que

dice se realizó porque el crédito de Colpatria que era de \$1.500mm en el año 2012 garantizado con 10 inmuebles de San Andrés era oneroso y BBVA le dijo *“compramos la cartera, (..), vamos a pagarle a Colpatria (..) es el que esta pignorado, que Colpatria pueda levantarla y así yo pueda hacer el lease back, para hacer el lease back es que yo le vendo al BBVA, él compra y yo le pago durante 10 años un arrendamiento, y en relación con el tiempo transcurrido entre el leasing financiero y la venta dice que ocurre porque el banco tenía que pagar a Colpatria para poder levantar el crédito, pero si hay alguna irregularidad ahí, pues que lo explique el banco (..)*

12.1.- El contrato de leasing es un contrato atípico, consensual, principal, bilateral, oneroso, de tracto sucesivo sobre el cual el decreto 913 de 1993 señala unas previsiones generales, delimitando el ámbito de las operaciones que puedan desarrollar las compañías de financiamiento comercial o las sociedades especializada en leasing. -

Existen varias modalidades de operaciones de leasing, interesándonos para el caso el denominado lease back que *“una modalidad de leasing en la cual el cliente mismo hace el papel de proveedor. Es decir, en esta figura del lease-back el industrial, propietario de bienes y equipos, que requiere capital de trabajo, procede a vendérselos a la sociedad de leasing, la cual, a su turno y a renglón seguido, se los arrienda dentro del marco general que hemos señalado en los primeros puntos de este capítulo y que permite, entre otras, consagrar la opción de compra a favor del arrendatario. En esta clase de contrato el industrial moviliza sus activos fijos haciéndose a capital de trabajo, pero con la ventaja de seguir utilizándolos para la misma finalidad productiva a la cual los tenía asignados desde un comienzo”*.³⁵

Esa operación económica involucra entonces la realización de dos contratos autónomos diversos pero ligados entre sí, la compraventa, por la que el cliente entrega la propiedad del bien a la empresa de leasing y el leaseback por el cual esta le cede a aquél el uso del bien a cambio de una contraprestación económica. Se trata entonces de contratos independientes pero coligados entre sí por cuanto la adquisición del bien por la institución financiera ocurre por el contrato de leasing que se va a celebrar y el cliente solo vende porque quiere mantener la tenencia sobre el bien y tener la opción de compra.

Sobre estos contratos coligados ha indicado la Corte Suprema de justicia que: *“Desde un ángulo funcional, amén que realista, el fenómeno materia de análisis, revela que, en procura de la realización de una operación económica, los interesados celebran diversos contratos, de manera que solo el conjunto de ellos y, más concretamente, su cabal ejecución, los conduce a la consecución del objetivo que persiguen. Por ello acuden a la pluralidad negocial, como quiera que dicho objetivo, en sí mismo, no siempre pueden obtenerlo a través de la realización de un solo tipo negocial. (..) Solo a título de elocuente ejemplo, puede mencionarse (..) —‘lease back’, retroarriendo o leasing de retorno, aclara la Sala—.*

³⁵ Sergio Rodríguez Azuero. Contratos bancarios. Su significación en América Latina. Legis, Bogotá, 2002, pág. 709.

(...) Sin pretender elaborar un concepto terminado del fenómeno de que se trata, sino con ánimo, más bien, de destacar los elementos que lo estereotipan, cabe decir que él opera, así parezca obvio señalarlo, en el supuesto inexorable de una pluralidad de contratos autónomos (dos o más), entre los cuales existe un ligamen de dependencia que, jurídicamente, trasciende o puede trascender en su formación, ejecución o validez, o como bien lo puntualiza el doctrinante Renato Scognamiglio, 'dos elementos se tornan necesarios para que pueda hablarse de negocios coligados: una pluralidad de negocios y la conexión entre ellos mismos'³⁶.

12.2.- Dice el apelante -parte actora- que la compraventa de los bienes -6 inmuebles- realizada entre BBVA como comprador y SLV SAS como vendedor realizado en una operación de lease back es simulada porque no se pagó el precio. Pero está acreditado que el precio de la venta corresponde al valor del anticipo -1500 mm- y que este fue pagado. -

En efecto, consta en el contrato de leasing número 227-1000-8231 que BBVA se obligó a comprar los 6 inmuebles por el valor indicado en las condiciones generales -1500mm- y que ese precio fue pagado con el anticipo de ese monto que hizo BBVA para compra de cartera de SLVSAS con Colpatria y el levantamiento de la hipoteca que pesaba sobre ellos, con la finalidad de que fueran adquiridos por BBVA libre de gravámenes y entregados a SLVSAS en lease back. -

Es lo que se deduce de la respuesta a la demanda de BBVA, de la declaración de su representante legal donde este da cuenta de la aprobación de la operación de leasing, del anticipo de los 1500mm que hizo BBVA para la compra de cartera a Colpatria y el levantamiento de la hipoteca de los bienes a adquirir para el leaseback, así como de la documentación aportada, esto es, las autorizaciones de pago expedidas por BBVA, los comprobantes de cheques de gerencia -artículo 745 CCo- por valores de \$1.479.060.00 y \$14.940.000.00 librados por BBVA a favor de Colpatria, las constancias de pago por caja BBVA de esos cheques y de los certificados de tradición de los inmuebles que nos atañen que dan cuenta de la cancelación de la hipoteca que tenía sobre ellos Colpatria.

Por tanto, el anticipo se dio para comprar cartera de SLV SAS en Colpatria en desarrollo de la operación de lease back. No se trataba ni de la cesión del crédito, ni de una cesión de hipoteca, tampoco de endoso de títulos valores o de una subrogación, por lo que inane resulta cualquier prueba de antecedentes de estas negociaciones que no se dieron pues las que hay son de la operación de lease back.

Entonces, debía probarse que la cartera de Colpatria fue cancelada en todo o en parte, y se reitera, lo fue con el desembolso del anticipo de 1500 mm por parte de BBVA, con el pago de ese monto a Colpatria según los cheques relacionados librados a su nombre y pagados

³⁶ SC18476-2017 M.P Alvaro Fernando García Restrepo.

por caja, y con el levantamiento de la hipoteca sobre los 6 inmuebles según escritura pública debidamente registrada, tal como aparece en los folios de matrícula inmobiliaria de aquellos. -

Y sobre la afirmación del apelante de falsedad de lo declarado en la escritura pública contentiva de la venta -leaseback -y de la declaración del representante legal del BBVA porque el precio de la venta no se pagó con posterioridad a la fecha de dicho instrumento sino que como declara el representante lo fue con anterioridad a la firma de la escritura, corroborado esto con la prueba documental relacionada, si en su criterio se incurrió en falsedad, puede acudir a las instancias judiciales competentes para que se investigue.

Así las cosas, si pretendía el apelante sustentar la simulación absoluta de los contratos que constan en la escritura número 2279 en la falta de pago del precio de la venta, ello no será posible, no solo porque no se demostró esa falta de pago, sino también porque se carece de la prueba del *acuerdo simulatorio* entre los estipulantes -BBVA y SLV SAS- para declarar en aquellos contratos una voluntad distinta a la real, supuesto este necesario para que un pacto de tal naturaleza pueda considerarse simulado absoluta o relativamente, más aún cuando desconociendo el carácter autónomo y las características propias de la operación de lease back la pretende encajar en una operación de préstamo.

Respecto a la necesidad de la prueba del acuerdo simulatorio para estructurar la simulación de un contrato ha dicho la Corte Suprema de Justicia: *«La simulación, amén de exigir para su estructuración una divergencia entre la manifestación real y la declaración que se hace pública, requiere insoslayablemente del concierto simulatorio entre los partícipes, esto es, de la colaboración de las partes contratantes para la creación del acto aparente (...).*

En el punto, ha expresado la Corte cómo “no ofrece duda que el proceso simulatorio exige, entonces, la participación conjunta de los contratantes y que, si así no ocurre, se presentaría otra figura, como la reserva mental, que no tiene ninguna trascendencia sobre la validez y fuerza vinculante del negocio jurídico celebrado en esas condiciones (...). Poco interesa que la simulación sea absoluta o relativa, pues en una y otra se requiere del mencionado acuerdo, comoquiera que la creación de una situación jurídica aparente, distinta de la real, supone necesariamente un concurso de voluntades para el logro de tal fin.

De suerte que, si no hay acuerdo para simular, no hay simulación. El deseo de una de las partes, sin el concurso de la otra de emitir una declaración que no corresponde a la verdad, no pasa de ser, como antes se afirmó, una simple reserva mental, fenómeno distinto a la simulación” (G.J. t. CLXXX, Cas. Civ., sent. de enero 29 de 1985, pág. 25)» (CSJ SC, 16 dic. 2003, rad. 7593; reiterada en CSJ SC SC4829-2021, 2 nov.).

Por lo expuesto, se comparte la decisión de primera instancia que niega la declaración de simulación absoluta de la venta de los 6 inmuebles por SLVSAS a BBVA contenida en la escritura pública 2279 ya citada en desarrollo de la operación de lease back realizada entre ellos y la solicitud de declaratoria de simulación relativa y de inexistencia de la venta por

falta de precio esgrimidas postreramente por la parte actora, a nada conducen frente a la prueba de la realidad de la operación financiera y del pago del precio de la venta.

13.- La prosperidad de la acción simulatoria impone resolver sobre las pretensiones mutuas en los términos ordenados para las acciones de nulidad, reivindicatorias y rescisorias pues en estos litigios al proceder la simulación de unos convenios y estos recaer sobre inmuebles susceptibles de obtener rendimientos, además de la restitución de tales bienes, debe resolverse sobre los frutos civiles percibidos o que puedan producir por los predios y la fecha a partir de la cual se exigen y sobre mejoras de ser el caso, toda vez que las cosas deben retrotraerse al estado en que se hallaban antes del negocio o los negocios fingidos, lo que dependerá de la mala o buena fe con que se califiquen quien o quienes deben hacer la restitución. Esto con fundamento en el artículo 966 del C de Co al cual ha remitido la jurisprudencia en el punto³⁷ y en los artículos 768 y 769 *ibidem* para efecto de determinar la buena o mala fe pues de ser de mala fe deberá restituir en cuanto a frutos, no solo los percibidos sino los que el dueño hubiere podido percibir -artículo 764 CC-.

Sin embargo, hay casos en que la restitución jurídica y física de los inmuebles no es factible como lo ha dejado expresado la Corte en las decisiones antes citadas.

Aquí se decidió en la primera instancia en ese sentido, la restitución por equivalencia de los bienes por el valor de los mismos para el año 2009, por cuanto no prospera la declaratoria de simulación del contrato de venta de SLVSAS a BBVA y esta entidad financiera se califica como tercero relativo de buena fe a quien no le son oponibles las declaraciones de simulación, lo que significa que continúa como titular de los inmuebles. Y en cuanto a frutos su liquidación se hizo en un 1% como un mismo canon de arrendamiento mensual desde febrero de 2009 hasta la fecha de la decisión calculado sobre el valor inicial de equivalencia de los inmuebles para el año 2009.

Los demandados apelantes solo cuestionan lo resuelto porque el documento tomado como base para establecer el valor a restituir por equivalencia no tiene valor probatorio y por cuanto el valor a restituir por equivalencia se indexa desde septiembre de 2009 y no febrero de 2009. Y en cuanto a los frutos y su liquidación porque deben liquidarse a partir de febrero de 2014 cuando falleció don Antonio, si se está reconociendo el indicio de persistencia de posesión en la demandante, y de no ser así desde febrero de 2009 considerando que Páparo Millán solo tenía el 60% de los bienes para esa época. -

³⁷ “(...) ‘la ley, no ha reglamentado expresamente las consecuencias que deben desprenderse en el evento de que haya que imponérsele al demandado la obligación de restituir la cosa a su verdadero dueño (...); pero se comprende fácilmente que la solución a que debe llegarse al respecto es la misma que la ley consagra en las aludidas acciones de nulidad, reivindicatoria y rescisoria, no sólo porque subsisten los mismos motivos de equidad que para éstas la han determinado, sino porque razones de analogía imponen al juzgador el deber de aplicar las leyes que regulan casos o materias semejantes (art. 8º, Ley 153 de 1887), y también porque las disposiciones sobre prestaciones mutuas tienen tal generalidad que de suyo son aplicables para regular las indemnizaciones recíprocas, en todos los casos en que un poseedor vencido pierda la cosa y sea obligado a entregarla a quien le corresponde’ (G.J. LXIII, pág. 658) sent. cas. sust. de 12 de diciembre de 2000 exp. 5225)”. CSJ SC5235-2018, 4 de diciembre 2018

Dispone el artículo 328 del CGP que “*el juez de segunda instancia deberá pronunciarse solamente sobre los argumentos expuestos por el apelante, sin perjuicio de las decisiones que deba adoptar de oficio, en los casos previstos en la ley. Sin embargo, cuando ambas partes hayan apelado toda la sentencia o la que no apeló hubiere adherido al recurso, el superior resolverá sin limitaciones (..)*”

En los anteriores términos, por cuanto ambas partes no apelaron toda la sentencia, el análisis del recurso propuesto debe limitarse a los argumentos expuestos por la parte apelante, lo que significa que la decisión en cuanto a la calificación del tercero BBVA como de buena fe, a la determinación del valor por equivalencia del valor a restituir por el valor de los inmuebles para el año 2009 y a la liquidación de los frutos en un mismo uno (1%) mensual como valor que razonablemente hubieren generado de arrendamiento los inmuebles calculado sobre el valor por equivalencia de los mismos para el año 2009, que no fueran cuestionadas no serán objeto de pronunciamiento y permanecerán sin modificación.

13.1 - Sobre el juramento estimatorio se pronunció la juez al desestimar la liquidación de los frutos “*como quiera que, analizada su tasación, el demandante liquida los frutos de cada año y para el año siguiente la suma o capitaliza para liquidar nuevos frutos y proceder a realizar su propia liquidación. Pero efectivamente nada expresó la funcionaria sobre el cuestionamiento que hicieron los demandados apelantes al valor probatorio del documento que sirvió de base a la contraparte para determinar el avalúo de los inmuebles para el año 2009, tanto así que tomó ese avalúo para fijar el valor de equivalencia de los inmuebles que ordena restituir.*

El documento cuestionado es el *Estado de Situación Financiera San Luis Village SAS a septiembre 30 de 2009* -folio 126- acápite *PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO PROPIEDAD RAIZ \$ 1.196.121.448.00*, documento firmado por Luis Guillermo Páparo Millán no por *Jorge A Freire C Contador Público*, pues a partir de él el demandante, considerando dicho monto \$1.196.121.448.00 como avalúo de los 10 inmuebles y las áreas construidas -646.361 mts²- determina un valor de metro cuadrado -\$1.850.547 m²- que aplicado al metraje de los 6 apartamentos -390.252 mts²- le da a estos inmuebles un avalúo de \$ **722.179.687.35**.

13.2.- Revisado dicho documento, se da razón a los demandados apelantes en su reparo al documento, porque, aunque se presume auténtico y no haber sido tachado de falso por su suscriptor -Luis Guillermo Páparo Millán- no acredita el valor comercial de los inmuebles objeto de este proceso para su fecha -septiembre 30 de 2009-. Esto no solo porque se desconoce a que bien o bienes de propiedad raíz de SLVSAS refiere sino también porque

de todas formas no podría referirse a los bienes que son objeto de este proceso porque solo fueron adquiridos por dicha sociedad en el año 2011, y todo indica, como ya se dejó expresado en otro aparte que los bienes a los que refiere el documento corresponden a los que figuraban para esa misma fecha -septiembre 30 de 2009- en el *BALANCE GENERAL de ANTONIO PÁPARO HOTELES EU*, por la identidad del valor señalado con el que aparece en este balance para *CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES \$ 1.196.121.448*. Por tanto, no estuvo atinada la juez al acoger como valor por equivalencia de los inmuebles para **febrero de 2009** el establecido por la parte actora en su juramento estimatorio - **\$722.179.687.35-** porque se funda en aquel documento, que como indicamos ni siquiera refiere a esos inmuebles.

Pero como se trata de establecer el valor por equivalencia de los 6 inmuebles para el año 2009 con un metraje para ellos de **390.252 mts²** como se determinó sin discusión en la primera instancia, la Sala acude al avalúo realizado a solicitud de Páparo Millán por el perito Jorge Salazar según visita de 21-09-2009 al que ya nos referimos, que arroja un valor al metro cuadrado de las cabañas de **\$5.000.000.00**, para establecer a septiembre de 2009 el avalúo de los 6 inmuebles en **\$ 1.951.260.000.00**, que sería la suma a restituir por valor equivalente de los inmuebles, pero como no puede hacerse más gravosa la situación de quien recurrió este punto -la parte demandada apelante- ese valor se disminuirá a la suma de -**\$722.179.687.35-** que se ordenó restituir por ese concepto indexada desde el **30 de septiembre de 2009**, fecha del avalúo, hasta la fecha de esta sentencia.

$$\begin{aligned} & \text{Índice final IPC} \\ \text{Valor Actual o Presente} &= \frac{\text{Índice Inicial IPC}}{\text{Índice final IPC}} \times \text{Capital a actualizar} \\ & \frac{121.50 \text{ (Agosto/2022)}}{72.90 \text{ (Sept/2009)}} \times \$722'179.687,35 = \end{aligned}$$

Valor Actual o Presente = \$1.203'632.803,91 (Mil doscientos tres millones seiscientos treinta y dos mil ochocientos tres pesos con noventa y un centavos)

13.3.- En cuanto a los frutos, el cuestionamiento es válido porque se reconocen frutos desde el año 2009 hasta marzo de 2014, y está acreditado que hasta la muerte de don Antonio el 14 de febrero de 2014, era él quien disponía de los bienes de que se trata y de su producido como señor y dueño, o sea, que los frutos no eran percibidos por los demandados Luis Guillermo y SLV SAS, que solo tendrían que restituir los frutos a partir del 15 de febrero de 2014 cuando falleció don Antonio hasta la fecha de ejecutoria de esta sentencia que ordena la restitución de los inmuebles por valor equivalente.-

La funcionaria liquida los frutos partiendo del valor de los inmuebles por equivalencia para el año 2009 -**\$722.179.687.35**- y por un mismo canon del 1%- de aquél monto **\$7.221.796** mensuales, desde 28 de febrero de 2009 hasta la fecha de su sentencia, y siendo aquél el valor por equivalencia de los inmuebles al que se redujo la restitución dispuesta y con el canon establecido -sin reparo-, se liquidaran los frutos, no a partir de aquella fecha sino desde el 15 de febrero de 2014, día siguiente al fallecimiento de don Antonio Páparo, hasta la fecha de este proveído, y los que se sigan causando hasta la ejecutoria de esta sentencia que ordena la restitución de los inmuebles por valor equivalente.

Para cuando se profirió esta sentencia y desde el 15 de febrero de 2014 han transcurrido 103 meses 21 días que a **\$7.221.796.00** por mes arroja por concepto de frutos de los inmuebles, la suma de **\$748.900.245** a pagar por SLV SAS y Luis Guillermo Páparo a la actora.

14.- Finalmente, solo queda por analizar el reparo a la decisión por falta de incongruencia en sus ordenamientos, que desde ya ha de indicarse es viable, porque frente al tercero relativo calificado de buena fe -BBVA-, la declaración de simulación de las ventas de los inmuebles adquiridos por aquella y que le antecedieron NO surten efectos en su contra y le son inoponibles, lo que significa según ya afirmamos, que no es procedente la restitución jurídica ni material de los inmuebles sino la restitución de los mismos por equivalencia, por lo que BBVA continúa como titular de dominio sobre aquellos y no hay lugar a ordenar la cancelación de las escrituras 194, 678 y 1161 contentivas de los contratos de venta que se declaran simulados, en lo que hace a los 6 inmuebles a que refiere este proceso, porque de accederse a ello se estaría desconociendo la inoponibilidad pregonada de la declaratoria de simulación de las ventas frente al BBVA como tercero relativo de buena fe.-

15.- Corolario de lo expuesto hasta aquí se confirma la decisión apelada en sus numerales 1, 2, 3, 4 y 8 que declaran la simulación absoluta de las compraventas contenidas en las escrituras 194, 678 y 1161 respecto a los 6 inmuebles a que refiere la demanda, niega tal declaración respecto a la negociación contenida en la escritura 2279 y condena en costas a la parte vencida. En cuanto al numeral 5 se revoca para disponer en su lugar que no procede la cancelación de las citadas escrituras ni su registro en los folios de matrícula inmobiliaria; y los numerales 6 y 7 se revocan para ajustarlos a lo aquí expresado en relación al valor por equivalencia de los inmuebles, su indexación y la liquidación de frutos. Y en cuanto a costas de segunda instancia se condenará a los apelantes a su pago, pero considerando la extensión de lo cuestionado por cada una de ellas, la condena a la parte actora será del 10% a los demandados SLVSAS y Luis Guillermo Páparo del 90% de las mismas.

Suficiente lo expuesto para que esta Sala Civil de Decisión del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

IV- RESUELVA. -

PRIMERO.- CONFIRMAR LOS NUMERALES PRIMERO, SEGUNDO, TERCERO CUARTO Y OCTAVO de la SENTENCIA No. 78 de abril 8 de 2021 proferida en este proceso verbal de simulación adelantado por **VICTORIA EUGENIA MILLÁN DE PÁPARO** contra **LUIS GUILLERMO PÁPARO MILLÁN, SAN LUIS VILLAGE SAS Y BANCO BILBAO VISCAYA ARGENTARIA COLOMBIA SA**, por lo indicado en la parte motiva.

SEGUNDO. REVOCAR los numerales **QUINTO, SEXTO Y SEPTIMO** de la citada sentencia. En su lugar se dispone:

El numeral QUINTO quedará así.- NEGAR la cancelación de las escrituras números 194 del 28 de febrero de 2009, 678 de 4 de junio de 2009 y 1163 del 24 de junio de 2011, todas de la Notaría Única de San Andrés Isla, contentivas de la venta de derechos -60% /40% sobre los 6 inmuebles de matrículas inmobiliarias Nos. **450-23041, 45023042, 450-23043, 450-234044, 450-23045, 450-23046** y de estos inmuebles, celebradas entre la señora **VICTORIA EUGENIA MILLÁN DE PÁPARO Y LUIS GUILLERMO PÁPARO MILLÁN** las contenidas en las dos primeras escrituras, y la tercera entre **LUIS GUILLERMO PÁPARO MILLÁN y SAN LUIS VILLAGE SAS**. Igualmente se **NIEGA** la cancelación de los registros de las citadas escrituras en los citados folios de matrícula inmobiliaria, por lo indicado en la parte motiva.

El numeral SEXTO quedará así: **NEGAR La RESTITUCION** jurídica y material de los 6 inmuebles a que hacen referencia los numerales anteriores por las razones expresadas en la parte motiva. **ORDENAR** su restitución por el **VALOR DE EQUIVALENCIA** de los inmuebles esto es **\$.722.179.687.35**. En consecuencia se **CONDENA** a los demandados **LUIS GUILLERMO PÁPARO MILLÁN y SAN LUIS VILLAGE SAS** pagar a la actora **VICTORIA EUGENIA MILLÁN DE PÁPARO** dentro de los diez (10) días siguientes a la ejecutoria de esta providencia la suma de **\$.722.179.687.35** por su valor indexado desde el 30 de septiembre del 2009 a la fecha de esta decisión, esto es, la suma de **\$1.203'632.803,91** (*Mil doscientos tres millones seiscientos treinta y dos mil ochocientos tres pesos con noventa y un centavos*)

El numeral **SEPTIMO** quedará así: **CONDENAR** a los demandados LUIS GUILLERMO PÁPARO MILLÁN y SAN LUIS VILLAGE SAS a cancelar a la demandante VICTORIA EUGENIA MILLÁN DE PÁPARO por concepto de frutos a partir del 15 de febrero de 2014 y hasta la fecha de esta sentencia la cantidad de **\$748.900.245.00** (*setecientos cuarenta y ocho millones novecientos mil doscientos cuarenta y cinco pesos*) y los que se sigan causando hasta la fecha de ejecutoria de esta sentencia que ordena la restitución de los inmuebles por valor equivalente.

TERCERO. – CONDENAR en costas de segunda instancia a los apelantes. LIQUIDENSE por la secretaria de juzgado. FIJAR como agencias en derecho para esta instancia la suma de **\$ 6.000.000.00**, de las cuales asumirá la demandante apelante el 10%- **\$600.000.00-** y los demandados apelantes el 90%.- **\$ 5.400. 000.00-**

NOTIFIQUESE.

Los Magistrados,


ANA LUZ ESCOBAR LOZANO


JORGE JARAMILLO VILLARREAL


CESAR EVARISTO LEÓN VERGARA